

Planprogram for Haugerud / Trosterud



Forslag til offentlig ettersyn



Eiendoms- og
byfornyelsesteten



Forord

Dette er et høringforslag til planprogram for Haugerud og Trosterud. Høringforslaget er utformet for å vise et mulighetsrom fremfor å beskrive en anbefalt løsning. Hensikten med dette er å skape grunnlag for høringsinnspill som kan synliggjøre konsekvenser av ulike muligheter fremfor en konkret løsning. Etter offentlig høring vil kommunen arbeide videre for å konkretisere rammene for videre utvikling. Planprogrammet har to hovedfunksjoner:

- a) Gi rammer for transformasjon av området og påfølgende enkeltreguleringsplaner innenfor planområdet.
- b) Beskrive hvilke utredninger som må gjøres i forbindelse med etterfølgende planarbeid og utvikling av området.

Planprogram for Haugerud og Trosterud vil bli fremmet for politisk behandling i bystyret.

I 2009 deltok EBY med en tomt i arkitekt- og plankonkurransen European 10. Resultatene synliggjorde et større utviklingspotensial enn antatt. EBY ble etter dette oppfordret til å utrede potensialet for utviklingsstrategier på tvers av eksisterende eiendomsgrenser.

Planprogrammet definerer hva som skal utredes i planfasen. Definerte utredninger skal ha relevans for beslutning om gjennomføring av tiltak. Gjennom arbeid med reguleringsplan og tilhørende konsekvensutredning skal de fysiske forhold og konsekvenser av tiltak avklares.



Planavgrensning

Forord 3

Del 1 Mål og rammer for planarbeidet

- 1.1 Innledning 6
 - 1.1.1 Bakgrunn 6
 - 1.1.2 Formål med planarbeidet 6
 - 1.1.3 Begrunnelse for utredningsplikt 6
- 1.2 Planområdet 7
 - 1.2.1 Beliggenhet og avgrensning 7
 - 1.2.2 Eierforhold 9
 - 1.2.3 Dagens situasjon 9
- 1.3 Planstatus og andre rammebetingelser 11
 - 1.3.1 Statlige bestemmelser og retningslinjer 11
 - 1.3.2 Kommunale planer og føringer 11
 - 1.3.3 Gjeldende regulering 12
 - 1.3.4 Pågående planarbeid innenfor planområdet 13
 - 1.3.5 Pågående prosjekt og utredninger med relevans for planarbeidet 13
- 1.4 Medvirkning 13
 - 1.4.1 Verksteder 13
 - 1.4.2 Lokalkontor i sammenheng med arbeid med sosiokulturell stedsanalyse 15
 - 1.4.3 Samspill med forberedelse til mulig områdeløft 15
- 1.5 Stedsanalyse 15
 - 1.5.1 Fysisk stedsanalyse 15
 - 1.5.2 Oppsummering fra sosiokulturell stedsanalyse 16

Del 2 Anbefalinger og alternativer

- 2.1 Anbefalinger fra stedsanalysen 21
 - 2.1.1 Anbefalinger 21
- 2.2 Mål for byutviklingen på Haugerud og Trosterud 22
 - 2.2.1 Mål 22
- 2.3 Planfaglige prinsipper for videre utvikling 24
 - 2.3.1 Hovedgrep 24
 - 2.3.2 Hovedelementer og prinsipper for videre utvikling 24
 - 2.3.3 Arealbruk 37
- 2.4 Alternativer som grunnlag for offentlig ettersyn 40

Del 3 Krav til videre prosess og metode

- 3.1 Overordnede utredninger 52
 - 3.1.1 Konsekvensutredning 52

- 3.1.2 Overordnet konsekvensutredning 52
- 3.1.3 Program for undersøkelser og utredninger i oppfølgende reguleringsplaner 53
- 3.1.4 Oversikt over plan- og utredningstema 54
- 3.1.5 Program for plan- og utredningstema 55
- 3.2 Oppfølgende arbeider 61
 - 3.2.1 Forslag til programmering av sentrale offentlige rom og strategi for mindre og midlertidige tiltak 61
 - 3.2.2 Finansiering- og gjennomføringsplan for infrastruktur på Haugerud og Trosterud 61
 - 3.2.3 Veiledende plan for offentlige rom (VPOR) som inkluderer Veiledende plan for kabler og ledninger (VPKL) 61
 - 3.2.4 Detaljreguleringer 61
- 3.3 Organisering, finansiering og gjennomføring 61
- 3.4 Opplegg for medvirkning 62
- 3.5 Fremdrift 62

Vedlegg

- Vedlegg 1: Fysisk stedsanalyse
- Vedlegg 2: Sosiokulturell stedsanalyse
- Vedlegg 3: Kart til Sosiokulturell stedsanalyse
- Vedlegg 4: Boligtypologier høyder og utnyttelse
- Vedlegg 5: Høringsinnspill ved oppstart med forslagsstillers kommentarer

1.1. Innledning

1.1.1 Bakgrunn

Haugerud og Trosterud ligger i Groruddalen, nordøst i Oslo, mellom E6 i vest og Østmarka i øst. Navnet Haugerud skriver seg fra Østre Haugerud gård, kjent fra middelalderen og bebyggelsen på Haugerud strekker seg langt tilbake i tid. Trosterud har navnet sitt fra Trosterud gård og ble utbygd på 1970-tallet, men hadde også før dette noe småhusbebyggelse. Trosterud skole kom i 1970, og Trosterud stasjon på Furusetbanen kom i 1974. Vesentlige deler av den fremtidige utviklingen i Oslo skal skje rundt stasjonsnære områder, og store deler av Haugerud området ligger under 400 meter fra en T-bane stasjon.

Planområdet, som i all hovedsak består av kommunale eiendommer som eies og forvaltes av ulike kommunale virksomheter, har i dag relativt lav kvalitet på mange av de offentlige uterommene og en lav arealutnyttelse. Det er lite utviklingsareal dersom dagens bygningsmasse beholdes. Vesentlige deler av den kommunale bygningsmassen vil

av ulike årsaker trolig være hensiktsmessig å bytte ut i et 10 til 20 års perspektiv. Det er derfor ønskelig å gjøre en helhetlig vurdering av hvordan området kan utvikles dersom store deler av bygningsmassen byttes ut i et 20 års perspektiv. Dersom området planlegges basert på en tverrsektoriell tilnærming og uavhengig av eksisterende eiendomsgrenser, gir det stor frihet i forhold til lokalisering av formål. Utvikling på tvers av eiendomsgrenser gir koordineringsutfordringer. En overordnet plan vil kunne synliggjøre potensial og redusere koordineringsutfordringer vesentlig.

Det er potensiale for 500 til 1500 nye boliger i området. Utviklingen vil bygge videre på områdets kvaliteter, som er sentral beliggenhet (13 min med T-bane Haugerud til Jernbanetorget), nærhet til marka og store grøntarealer blant boligbebyggelsen.

1.1.2 Formål med planarbeidet

Planarbeidet som helhet vil bestå av et planprogram for et større område og ulike detaljreguleringer for delområder. Planprogrammet er utformet for et større område med utgangspunkt i pkt. «4.2.3 Planprogram» i den juridisk bindende arealdelen i vedtatt kommuneplan.

Planprogrammet skal avklare og konkretisere overordnede rammebetingelser for ny byutvikling. Planprogrammet skal gi anbefalinger for fremtidig byutvikling og vise hovedgrep for offentlig-rom-struktur, arealbruk og utnyttelse. Gjennom planprogrammet vil Oslo kommune kunne sikre at påbegynte og fremtidige plansaker gjennomføres i en hensiktsmessig rekkefølge, samtidig som et helhetlig grep for viktige fellesinteresser som offentlige rom, sosial og teknisk infrastruktur og grønnstruktur, sikres. I så måte vil det fastsatte planprogrammet gi føringer for behandling av detaljreguleringer innenfor deler av planområdet. Planprogrammet skal også sikre at tverrsektorielle hensyn blir ivarettatt i kommunale konseptvalgutredninger for enkeltsektorer.

Hovedformålet med planarbeidet som helhet er å legge til rette for god stedsutvikling og realisere sambruks- og fortetningspotensialet. Viktige elementer i dette er gode boområder, sikring av god offentlig infrastruktur og sambruk mellom formål og på tvers av sektorer. Videre er god stedsutvikling avhengig av at føringene i planen har tilstrekkelig gjennomføringsfokus til at de lar seg realisere. Et annet viktig formål med planen er å sikre at området kan utvikles samtidig som viktige funksjoner og kvaliteter i området beholdes, også i utviklingsperioden.

Det er i vesentlig usikkerhet knyttet til når eksisterende bygningsmasse vil være hensiktsmessig å skifte ut og hvordan behovet for sosial infrastruktur vil være i et 30-års perspektiv. Planarbeidet som helhet skal sikre arealer til sosial infrastruktur for de omkringliggende områdene i et 20-30 års perspektiv.

1.1.3 Begrunnelse for utredningsplikt

Utarbeides senere.

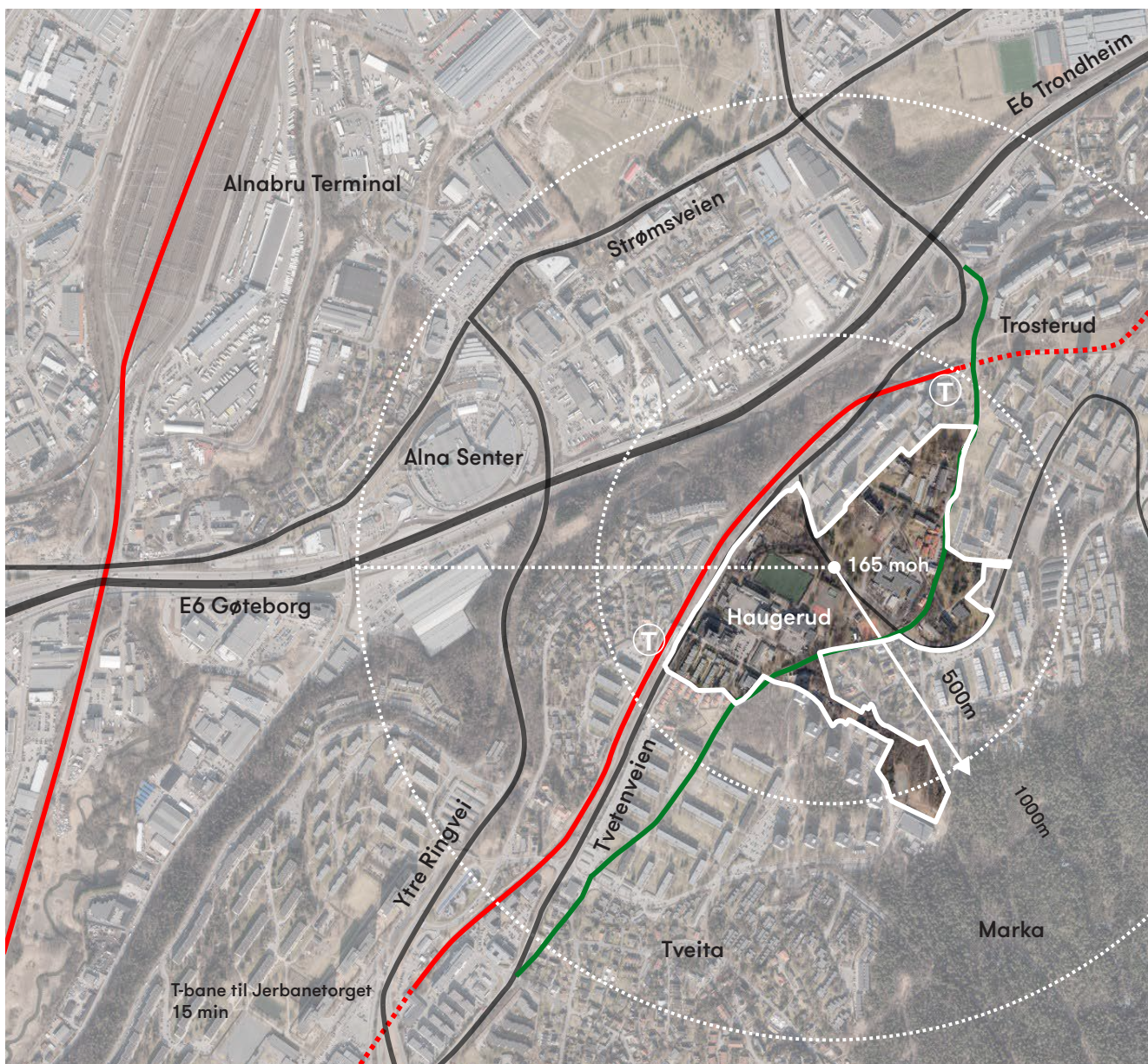
1.2 Planområdet

1.2.1 Beliggenhet og avgrensning

Planområdet ligger i sin helhet i bydel Alna i Groruddalen og er plassert mellom E6 og marka. Fra Haugerud til Trosterud eier Oslo kommune et sammenhengende område på nesten 190 dekar. Planområdet omfatter i hovedsak kommunal eiendom og avgrenses i dag av etablerte

boligområder. Avgrensningen er satt for å sikre en helhetlig utvikling, samt fange opp muligheter for formåls- / arealbytte og favne de trafikale forutsetningene.

Planområdet vist er omtrent 230.000m²



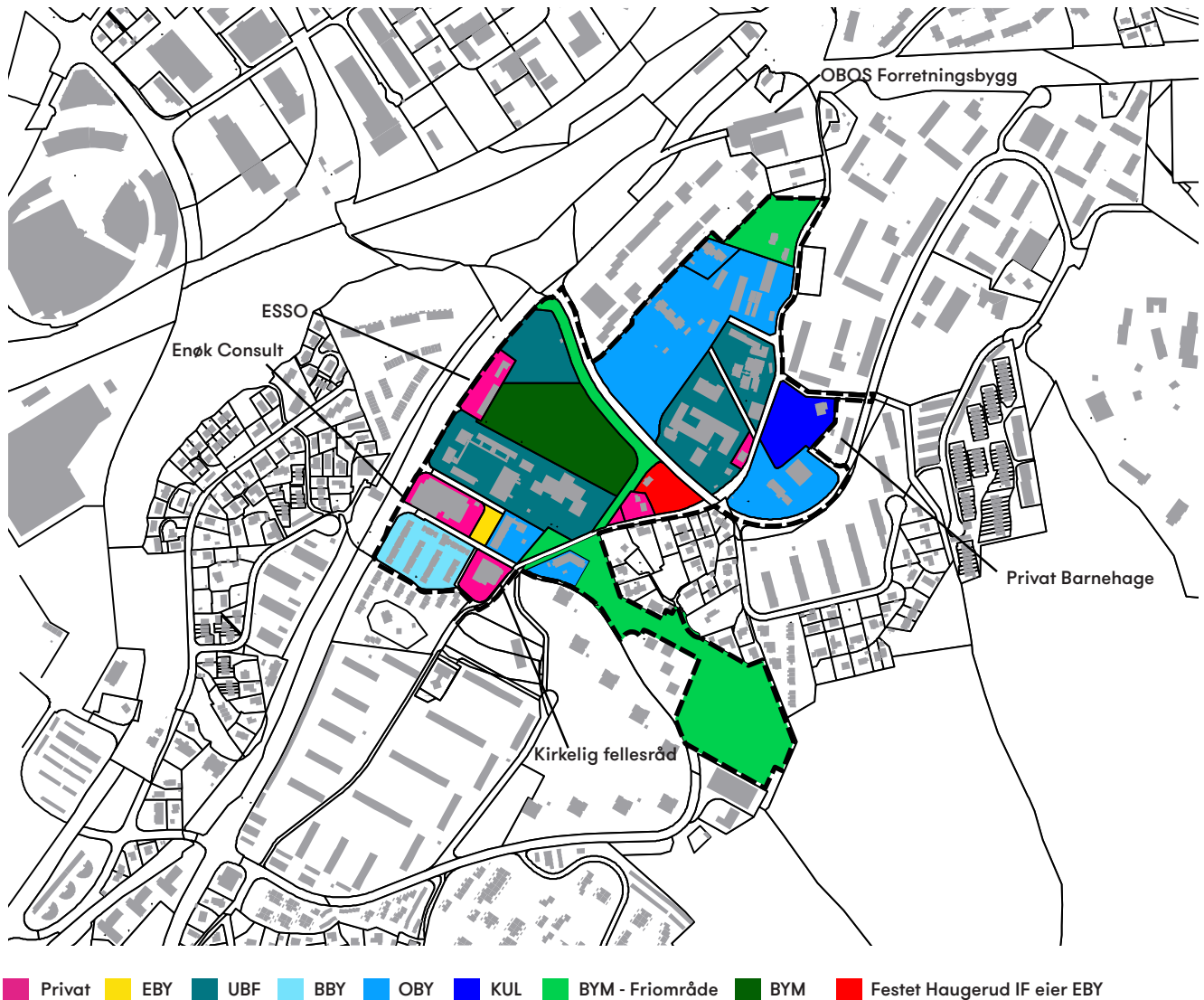
Planområdets omegn med hovedadkomster og infrastruktur



Haugerud senter idag

1.2.2 Eierforhold

Figur under viser de aktuelle grunneierne på området.



1.2.3 Dagens situasjon

Området er i dag en drabantby og har siden utbyggingen på 1970-tallet hatt flere idrettslag og frivillige organisasjoner, flere av dem knyttet til de lokale skolene. Området kjennetegnes i dag som et bolig- og skoleområde. Innenfor planområdet er det et idrettsområde bestående av Haugerudhallen idrettshall, en kunstgressbane, ballbinge, en liten skatepark, og tre tennisbaner. Haugerudhallen er en liten flerbrukshall og benyttes som gymsal for Trosterud og Haugerud skole og medlem-

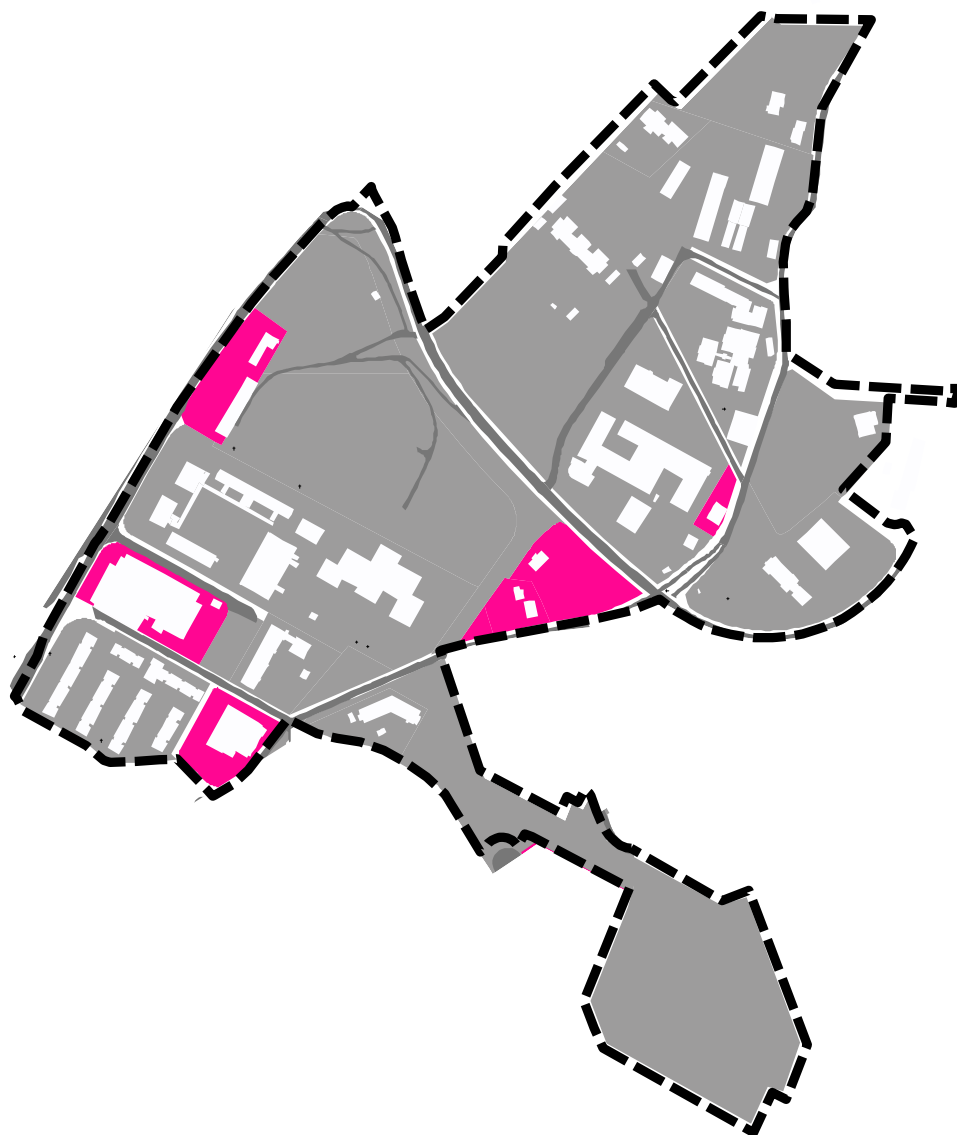
mer av Haugerud IF. Av institusjoner finnes Haugerud kirke, Haugerud skole, Trosterud skole, Lutvann skole, spesialskolene Haukåsen og Nordvoll skole, Haugerud aktivitetshus med Haugerud seniorsenter og Haugerud frivillighetsentral.

Det ligger flere barnehager i området: Haugerud sentrum (5 avd.), Solfjellet (4 avd.), Haugerud skole barnehage (1 avd.), Stjernemyra (3 avd.), Barneslottet (11 avd.), Stubberudlia (4 avd.), Trosterud senter (2 avd.), Fagerholt (5 avd.), Kastanjen (4 avd.) og Nordre Troste-

rud gård (1 avd.). Innenfor planområdet er det cirka 3,5 daa parsellhager på et område som er regulert til offentlig formål/skole. Enøk Consult eier et bygg, Haugerud senter, med handelslokaler i de nederste etasjene. Bydel-sadministrasjonen i Alna leier 3000m² i dette bygget. OBOS eier Trosterud senter rett nord for planområdet

Årsdøgnetrafikk (ÅDT) er i Tvetenveien cirka 12000 og i nedre del av Dr Dedichens vei cirka 4 600. Det finnes flere bussforbindelser som kobler boligområdene opp

mot T-banenettet og knytter planområdet til omkringliggende områder. Gang- og sykkelveien fra Furuset til Tveita, også kalt Gårdsveien/Alnastrengen, er en fin og funksjonell turvei som kan forsterkes visuelt og gjøres attraktiv for enda flere brukere. Det jobbes lokalt med å forsterke denne aksen som en opplevelsesturvei. Turvei D16 går gjennom planområdet og har en lite funksjonell avslutning vest i planområdet. Turveien kan vurderes å få en annen trasé gjennom planområdet.



Sammenhengende kommunale
tomter i grått

1.3 Planstatus og andre rammebetingelser

1.3.1 Statlige bestemmelser og retningslinjer

Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (2014)

Hensikten med retningslinjene er å oppnå samordning av bolig-, areal- og transportplanlegging og bidra til mer effektive planprosesser. Utbyggingsmønster og transportsystem bør fremme utvikling av kompakte byer og tettsteder, redusere transportbehovet og legge til rette for klima- og miljøvennlige transportformer.

I områder med stort utbyggingspress bør det legges til rette for arealutnyttelse utover det som er typisk.

Rikspolitiske retningslinjer for barn og unges interesser i planleggingen (1989)

Det er et mål å ivareta barn og unges interesser i planleggingen. Arealer og anlegg som skal brukes av barn og unge skal være sikret mot støy, trafikkfare og annen helsefare. Ved omdisponering av areal brukt eller egnet for lek skal det skaffes fullverdig erstatning.

Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging (1993)?

Hensikten med retningslinjene er å oppnå samordning av bolig-, areal- og transportplanleggingen og bidra til mer effektive planprosesser. Retningslinjene skal bidra til et godt og produktivt samspill mellom kommuner, stat og utbyggere for å sikre god steds- og byutvikling.

Rikspolitiske retningslinjer for universell utforming (1985)?

Alle mennesker i hele landet skal ha like muligheter til å utvikle sine evner og leve gode og meningsfylte liv. Universell utforming innebærer en inkluderende planlegging og utforming av produkter og omgivelser. Universell utforming legger til grunn mangfoldet av mennesker og tilstreber løsninger som kan brukes av alle.

1.3.2 Kommunale planer og føringer

Kommuneplan (2015) – Oslo mot 2030

Haugerud og Trosterud er prioriterte stasjonsnære områder. Dette er områder som er egnet for stedsutvikling med et betydelig antall boliger hvor høy arealutnyttelse skal vurderes. Ny helårstrase i Østmarka fra Lindeberg–Lutvann–Haugerud.

Helhetlig utviklingsplan for Groruddalen (HUG) (2006)

Visjonene i HUG er at Groruddalen i 2030 skal være et fyrtårn for bærekraftig arealbruk og miljøvennlig transportutvikling i Oslo og i Osloregionen.

Kommunedelplan for torg og møteplasser (KDPt+m) (2009)

Det aktuelle planområdet er vist som område for etablering av tog og møteplasser ved byutvikling, det vil si at det ved byutvikling skal etableres torg og møteplasser som del av en allment tilgjengelig byromsstruktur. I henhold til bestemmelsenes § 7 skal det etableres minst

ett torg/en møteplass for hver 20 000m² BRA, og at samlet areal for torg og møteplasser skal være minst 5 % av tiltakets totale BRA.

Byøkologisk program (2011)

Næringsutvikling og boligbygging skal skje ved fortetting innenfor byggesonen og i tilknytning til knutepunkter på kollektivtransportnettet. Fortetting bør ikke gå på bekostning av grøntstruktur. Miljøkrav skal integreres i reguleringsplaner for å sikre miljøkvalitet i arealutviklingen. Det skal stimuleres til å lage klimaregnskap ved planlegging av større byutviklingsområder.

Hovedplan for avløp og vannmiljø 2014-2030

Grunnet den store befolkningsveksten som forventes i Oslo må eksisterende avløpsnett vedlikeholdes og kapasiteten må økes. Nytt som bygges må møte byutviklingen, klimaendringene og kravet om bedre vannkvalitet.

Strategi for overvannshåndtering i Oslo 2013-2030

I Oslo opplever vi stadige oversvømmelser, grunnet mye tette flater og gjenbygde elveløp. Med tanke på klimendringene er dette et stigende problem, som kan gjøre stor skade på infrastruktur og bygninger. Overvannsstrategien peker på nødvendige og konkrete tiltak, som skal hindre de negative konsekvensene av overvann.

Skolebehovsplan 2016-2026 (2013)

Det er lagt opp til en områdeutvikling av Haugerud senter-området. Samtidig er Haugerud skole med flerbruks-hall og Trosterud skole i dårlig bygningsmessig stand

og må totalrehabiliteres eller erstattes med nybygg. Det igangsettes et utredningsarbeid for å identifisere gode løsninger for disse skolene.

KDP for Alna Miljøpark

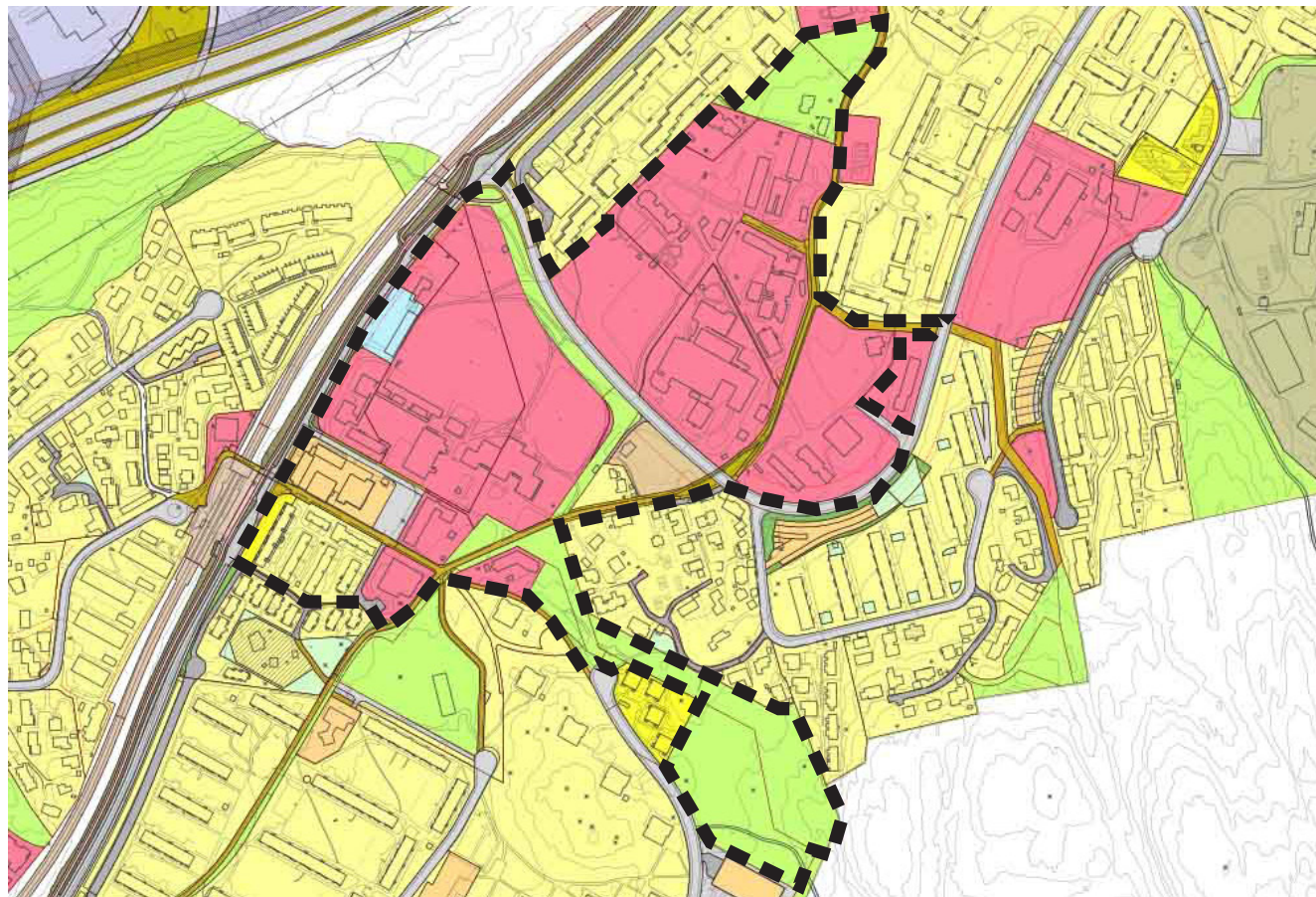
Trosterudbekken går i rør gjennom området og er en av ti sidebekker til Alna som er foreslått åpnet. Bekken møter etter planområdet Haugerudbekken og Dedichenbekken og blir da en av sidebekkene med mest vannføring. Før bekkene møtes er det til tider begrenset vannføring i hver av dem.

1.3.3 Gjeldende regulering

Området er i all hovedsak regulert til veiareal, bolig-område og offentlig formål. Det er god sammenheng mellom friområder og arealer regulert til offentlig formål. Et regulert gang- og sykkelnett komplementert av regulerte grøntområder binder sammen de fleste arealene som er regulert til offentlig formål.

Berørte reguleringsplaner:

- S-4555 21.1.2011 - Tvetenveien – Haugerudveien – E6 (Gang-/sykkelvei)
- S-2218 15.3.1977 – Friområde og tomt for off. bygning



■ Grøntområde
 ■ Boligbebyggelse
 ■ Offentlig eller privat tjenesteyting
 ■ Privat institusjon
 ■ Parkering
■ Gang- og sykkelvei
■ Bensinstasjon

- S-1137 30.6.1964 –Tomt for off. bygning og Haugerud stasjon
- S-1555 31.7.1969 – Tomt off. bygning
- S-1663 24.11.1970 – Tomt for offentlig bygning, bensinstasjon, byggeområde for boliger
- S-1965 10.3.1971 - Tomt for off. bygning, friområde turvei D16
- S-2575 Turvei
- S-1786 20.10.1972 Friområde turvei D16, byggeområde for bolig, tomt for off. formål
- S-2202 17.1.1977 Felles avkjørsel, gang-/sykkelvei
- S-3182 27.6.1990
- S-1663 Tvetenveien 185: Bensinstasjonen er nedlagt og ryddet til tiltaksklasse tre. I salgskontrakten var det krav om at det ikke etableres bensinstasjon eller boliger på eiendommen.

1.3.4 Pågående planarbeid innenfor planområdet.

- Dr. Dedichens vei 24 og 28 – detaljregulering

1.3.5 Pågående prosjekt og utredninger med relevans for planarbeidet.

Pågående prosjekt og utredninger med relevans for planarbeidet:

- Forarbeid med områdeløft
- KVVU for skoleanlegg

1.4 Medvirkning

1.4.1 Verksteder

Europas 10

I forbindelse med utarbeidelse av konkurranseprogrammet til arkitektkonkurransen Europas 10 var det en workshop med lokalbefolkningen. Forslagene til arkitektkonkurransen ble stilt ut på Haugerud senter.

Verksted og medvirkning med kommunale virksomheter

Etter Europas 10 ble det gjennomført en workshop med kommunale virksomheter om hvordan man skulle ta arbeidet videre. Det ble konkludert med at det ville være interessant å se på løsninger på tvers av eiendomsgrensene og på det som var influensområdet i Europas 10 som en helhet. Tidligere i prosessen ble

det bl.a. arbeidet med å synliggjøre hensiktsmessigheten av å gjennomføre en tverrsektoriell KVVU for området. Som en del av det arbeidet ble det gjennomført møter med kommunale virksomheter samt behovskartlegging med skriftlig tilbakemelding. Kommunale parter ble også involvert i arbeid med overordnede målsetninger for utvikling av området.

I samråd med PBE ble det konkludert med at planprogrammet etter Oslo modellen ville være et mer egnet verktøy.



1.4.2 Lokalkontor etablert ifm arbeid med sosiokulturell stedsanalyse

I forbindelse med utarbeidelse med sosiokulturell stedsanalyse flyttet Eriksen og Skajaa deler av kontoret sitt til Miljøhus 15 på Haugerud i en to ukers periode. Det ble avtalt en rekke møter med lokalbefolkning, opprettet en egen facebook gruppe og det kontoret var åpent for folk som ville komme innom for en prat.

1.4.3 Samspill med forberedelse til mulig områdeløft

Bydelen har arrangerte orienteringsmøter og verksteder med lokalbefolkningen. Hensikten har vært å kartlegge dagens utfordringer og hvilke tiltak som er ønskelig og

nødvendig på kort og mellomlang sikt samt hvordan lokale interesser foreninger og lag kan bidra til å realisere ønsket utvikling. Det har blitt opprettet et eget samarbeidsutvalg der lokale foreninger og lag samt bydelen deltar. Tematikk i verkstedene har vært knyttet til hva man mener bør gjøres i nærområdet og hvordan foreningene kan bidra i dette arbeidet. Dette har vært en nyttig innledning til arbeidet med lokalforankret områdeutvikling og medvirkning.

1.5 Stedsanalyse

Både fysisk og forenklet sosiokulturell stedsanalyse er utarbeidet som vedlegg til planprogrammet.
(Vedlegg 1-3)

1.5.1 Fysisk stedsanalyse

Den fysiske stedsanalysen omfatter de fysiske og funksjonelle egenskapene ved Haugerud og Trosterud, herunder landskap og blågrønn struktur, kulturminner, teknisk, sosial og kulturell infrastruktur, hensynssoner mm. De viktigste funnene i stedsanalysen er oppsummert i et eget kart, som vist og beskrevet på side 19.

Den forenklete sosiokulturelle stedsanalysen er utarbeidet med utgangspunkt i metode og begreper beskrevet i «Veileder for sosiokulturelle stedsanalyser» utarbeidet av Akershus Fylkeskommune i 2007.

Rammebetingelsene, innspill fra medvirkningsprosessen og anbefalinger i stedsanalysen er drøftet avslutningsvis som grunnlag for videre anbefalinger i Del 2.

Stedsutvikling

Drabantbyområdet Haugerud og Trosterud ligger i den vestvendte dalsiden av Groruddalen, med umiddelbar nærhet til marka. I Kommuneplan 2015, «Oslo mot 2030: Smart, trygg og grønn», er både Haugerud og

Trosterud utpekt som prioriterte stasjonsnære områder. Haugerud og Trosterud har navnene sine fra to gårder som fortsatt ligger på området. Boligblokkene og sentrumsstrukturen ble utviklet på 60- og 70-tallet. Planområdet er preget av hus med program for offentlig og privat tjenesteyting, og få bolighus og næring. Det er en fare for at så store områder med likt program gjør at ulike områder kun er aktive deler av døgnet, og det kan derfor være nyttig å se på muligheter for å blande funksjoner slik at man øker opplevelsen av aktivitet og trygghet.

På bakgrunn av behovet for utskifting av store deler av bygningsmassen på Haugerud i løpet av et 20-årsperspektiv, er det et stort potensiale for boligutbygging og utvikling på området. Det blir viktig å bygge videre på de positive kvalitetene vi allerede finner på området, som et sterkt frivillighet- og idrettsmiljø, nærhet til marka, nærhet til Oslo sentrum, store grøntområder tett på bebyggelsen og verneverdig bebyggelse.

Landskap og byplangrep

Terrenget preges av en stor helning fra sør-øst mot nord-vest. Det er større helninger som skaper nivåforskjeller mot Tvetenveien og Dr. Dedichens vei og som sammen med veiene fungerer som barrierer i området. De ulike feltene oppleves som plataer på grunn av høydeforskjellene, og skaper opplevelsen av et antall mindre avgrensede områder.

Bevaring

Det er kun et fåtall bygg på området som er vernet eller der det er vesentlige verneinteresser. De fleste av de verne- de bygningene har tilhørt Dr. Dedichens asyl.

Blågrønn struktur

Historisk sett er det lenge siden det har vært en sammenhengende grøntstruktur som knytter sammen Alnadalen og Østmarka på tvers av Haugerud. Haugerud preges i dag av oppstykkede grøntområder av varierende kvalitet. Det har tidligere gått to bekker gjennom området. Dr. Dedichen bekken går under Dr. Dedichensvei og møter Trosterudbekken som gikk over idrettsparken. Bekkene ble lagt i rør i forbindelse med utbyggingen av området på 70- og 80-tallet. Steder med fare for flom er området rundt Haugerudsenterets parkering, i Dr. Dedichensvei og rundt Trosterud T-bane stasjon. Det kan være av interesse å filtrere vannet lokalt ved å minimere asfalt rundt Haugerud senteret. Det finnes gode muligheter for å forsterke park- og grøntdrag og knytte Alnadalen sammen med Østmarka ved hjelp av grønne forbindelser.

Sammenhenger og byromsstruktur

I vest avgrenses området av Tvetenveien, som har en del gjennomfartstrafikk. Fra Tvetenveien går det to hoved- veier inn i området, Dr. Dedichensvei og Haugerudveien.

Det er kun én regulert avkjørsel til området nord for Dr. Dedichens vei. Flere av bygningene nord for Dr. Dedichens vei har dag adkomst til arealer som blir benyttet til parkering via gangveier. Det er to T-banestasjoner i området, Haugerud og Trosterud, og det er generelt god tilgang til kollektivtransport over hele området.

Området preges av et stort antall veier med et uklart hi- erarki mellom biler, sykler og gående. Gjennom fysisk og sosiokulturell stedsanalyse har det kommet fram at dette fører til farlige møtesituasjoner. Det er derfor et stort behov for forenkling av bil-, gang- og sykkelveier generelt i området. Den gamle «gårdsveien» også kalt Al- nastrengen er i dag en gang- og sykkelvei som binder hele området sammen. Området har også to stier som leder opp til marka.

Byform, byrom og arkitektur

Det er stor høydeforskjell i bebyggelsen på området. Punktblokker er ikke den vanligste typologien men pre- ger området visuelt. Haugerud Idrettspark er et viktig ele- ment på området, med ulike sportstilbud som blant annet Haugerudhallen. Planområdet preges primært av lavere bygg med stor avstand mellom byggene. En oppstram- ming av gateløp og tilretteleggelse for funksjoner og ak- tiviteter langs gatene vil være viktig for å utvikle området til en attraktiv og levende del av Groruddalen.

1.5.2 Oppsummering fra sosiokulturell stedsanalyse

Eriksen Skajaa Arkitekter har utarbeidet en forenklet stedsanalyse med fokus på sosiokulturelle forhold. Analysen er vedlagt mens oppsummeringen under er en sammenfatning av innspillene i forhold til tre kate- gorier: stedsbilder, stedsbruk og stedsinteresser.

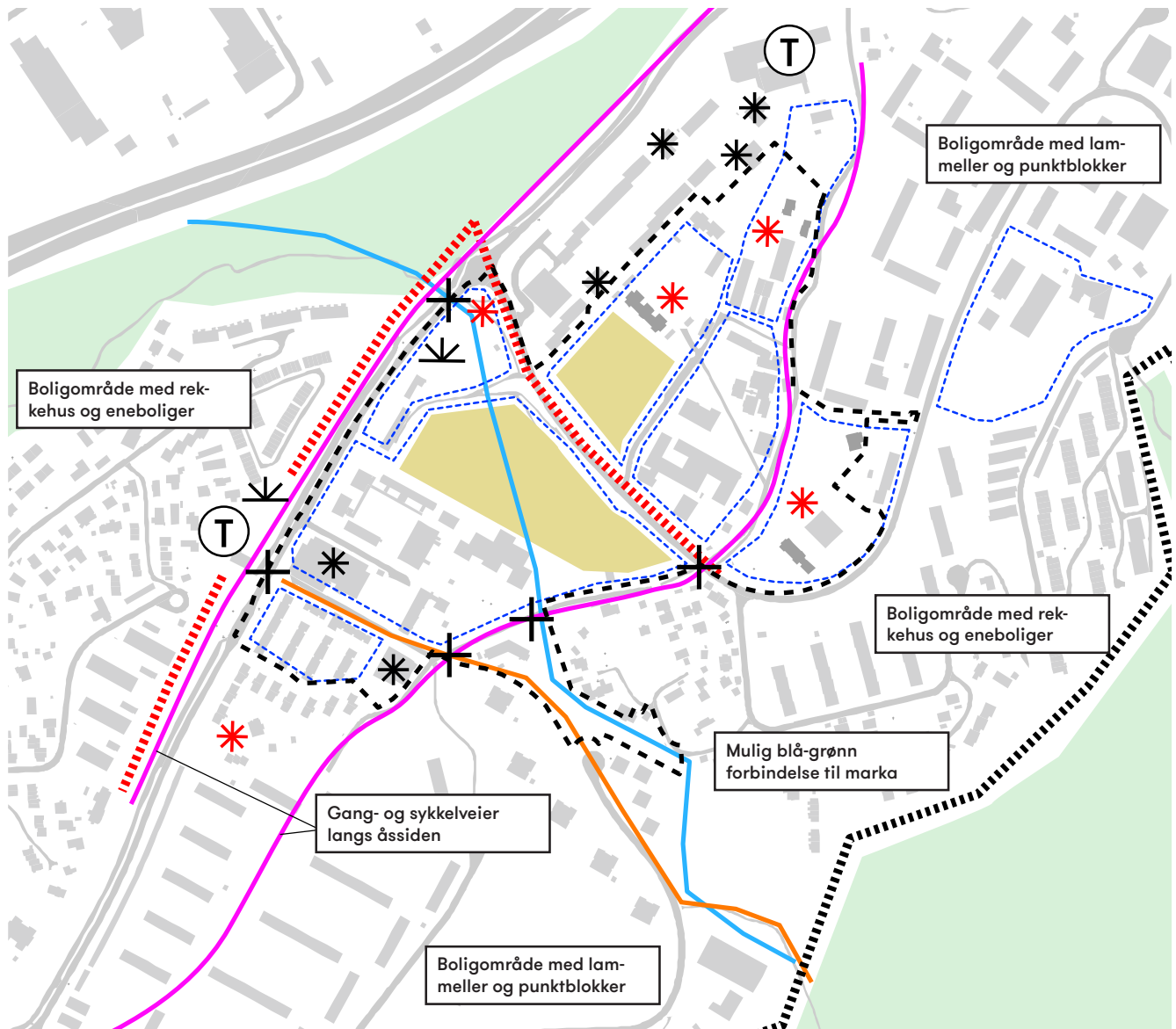
Stedsbilder

Ifølge beboerne intervjuet under innsamlingen av data til analysen, er de få andre som kjenner til områdene Haugerud og Trosterud, eller vet hvilke kvaliteter områ- det har. Mange tror også andre tenker på området med et negativt fortegn. T-banen og et lite utadrettet kjøpe- senter er det første inntrykket av Haugerud fra kollektiv transport og fra veien. Disse stedene gir et inntrykk som ikke gjenspeiler beboernes opplevelse av kvaliteten i de- res boområde.

De tre vanligste karakteristikkene av Haugerud/ Tros- terud var: Grått og slitt, marka og natur, og stille og kjedelig. Det var også mange som nevnte mangfold og multikulturelt, gode fellesskap og nabolag, og sentral beliggenhet som viktige beskrivelser av stedet.

Trosterud har et dårligere omdømme blant våre infor- manter, noe som også viser seg på prisingen av boliger. Haugerud ungdomsskoles arbeid med sitt omdømme viser hvordan det er mulig å snu en negativ trend gjen- nom bevisst og målrettet arbeid. Andelen av barn med fremmedspråklig bakgrunn i skolene, og grensene for skolekrets er et tilbakevendende tema blant foreldre i området.

Hvis man skal se på både Haugerud og Trosterud som ett planområde er det viktig å også skape aktiviteter og et positivt bilde på Trosterud for å trekke folk over Dr. Dedichens vei.



---	Planområdet	⌵	Utsiktspunkt
	Markagrensen	✱	Landemerke
■	Grøntstruktur	✱	Identitetsskapende steder
	Barrierer	---	Naturlige avgrensede områder
■	Område med stor dybde til grunfjell	—	Bekk / elv i rør
—	Gang og sykkelforbindelse		
—	Forbindelse til Østmarka		
+	Krysningspunkt		

Oppsummeringskart fra fysisk stedsanalyse

Stedsbruk

Savnet av lokale møteplasser er nevnt av nesten samtlige intervjuobjekter, men med ulik oppfatning av type møteplass. Mange ønsker seg en kafé, noen ønsker seg et sted med mat og vin, mens andre savner billige utleielokaler til private tilstelninger. Grad av mobilitet i hverdagen avgjør om savnet av møteplasser er stort, eller om man får dekket sine sosiale behov i andre deler av byen.

Av offentlig tilgjengelige områder har mange nevnt borettslagene sine private plasser som stedene med best kvalitet. Det er idag ingen offentlig utendørs møteplass som fungerer på tvers av interessegrupper. Slike plasser er viktig for å danne løse tilknytninger til andre beboere og folk som i utgangspunktet ikke oppsøker samme aktiviteter.

Syklister ønsker seg trygge sykkelveier, og foretrekker småveier fremfor sykkelfelt på sterkt trafikkerte veier. Flere steder mangler sykkelveiene forbindelser til resten av byen.

Området har i dag god dekning av kollektivtransport, men dersom området fortettes bør kapasiteten på T-banen økes tilsvarende. Størsteparten av intervjuobjektene disponerer privatbil, men mange foretrekker likevel kollektivtilbudet dersom det er raskt og enkelt å komme frem til aktuelle destinasjon.

Ønske om parkering for boliger, butikker og utfartsparkering for Østmarka må vurderes opp mot beboerens ønske om trafikkreduksjon og utvidet kollektivtilbud.

Beboerne etterlyser tiltak for å forhindre ulykker i Dr. Dedichens vei og Tvetenveien for myke trafikanter, særlig med tanke på krysning av vei. Det er også konflikter mellom myke og harde trafikanter utenfor skoler og barnehager. Det bør iverksettes tiltak for å forhindre kjøring på gangveier og kjøring i stor hastighet i boligområdene samt tiltak for å kontrollere ulovlig hensetting av biler.

Beboere beskriver Haugerudparken og tomme bygninger som de mest utrygge situasjonene. Lys og oversiktighet spesielt rundt T-bane og senter kan øke den opplevde tryggheten. Det samme gjelder generelt vedlikehold som regelmessig fjerning av søppel.

Bearbeiding av kratt kan være med på å skape reell trygghet hvis det innebærer mer innsyn fra boligområdene til utsatte steder. Det er spesielt viktig for skoleveier til barn og ungdom.

Stedsinteresser

Det er mange som er skeptiske til å bygge ut flere boliger i området på grunn av mulig gjenbygging av friarealer, mer press på kollektivtilbud og økende biltrafikk.

På plassen foran Haugerud senter er det mange motstridende interesser. Det viser seg som rift mellom de parkeringsplassene som er der i dag, i forholdet mellom myke og harde trafikanter, befolkningens behov for en sentral møteplass og kjøpesenterets behov for parkeringsplasser.

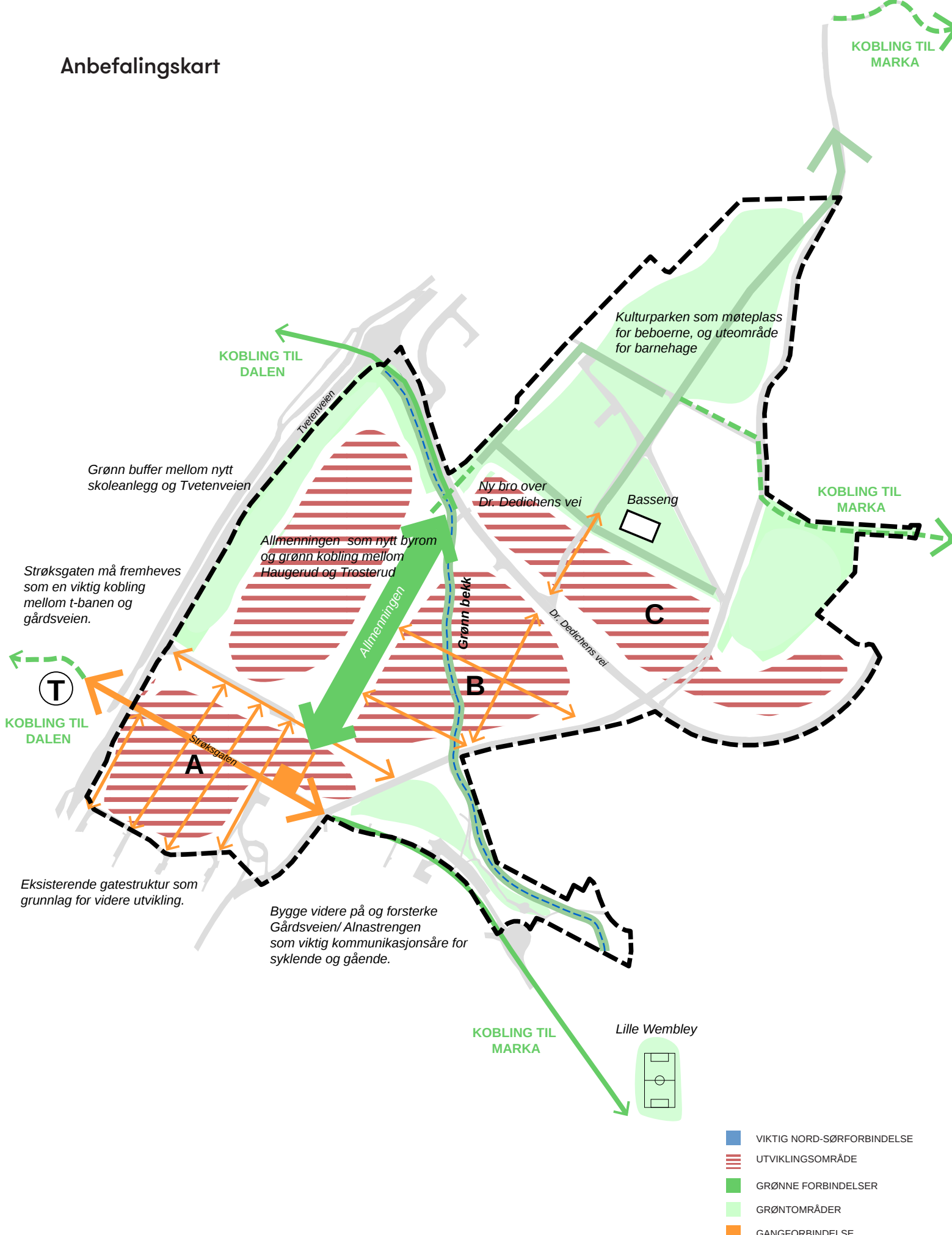
Noen interessegrupper har et tettere og bedre samarbeid med kommunen enn andre. Et vellykket samarbeid mellom private og frivillige aktører ser ut til å avhenge av tydelige og få kommunikasjonslinjer, det vil si at man enkelt skal vite hvilken kontaktperson i hvilken avdeling man skal henvende seg til, og at ansvaret ikke er fordelt mellom mange kommunale etater og foretak. Det ser også ut til å være mer vellykket dersom de kommunale foretakene har interesser i nærmiljøet og ikke kun økonomiske interesser i form av for eksempel leieinntekter.

Det er stor pågang på bruk av de tomme husene i området, men i dag er det ingen koordinering av utleie eller samlet plan for prioritering. Vi ser at det kan være behov for samarbeid mellom det offentlige og de ulike initiativgruppene for å sikre at alle interessentene blir hørt og at fellesskapets interesser blir ivaretatt.



Besøkende ved lokalkontoret

Anbefalingskart



2.1 Anbefalinger fra stedsanalysen

2.1.1 Anbefalinger

Stedsanalysen (fysisk og sosiokulturell) er utarbeidet som et vedlegg til planprogrammet. Den fysiske stedsanalysen omfatter de fysiske og funksjonelle egenskapene ved Haugerud, herunder landskap, og blågrønn struktur, kulturminner, teknisk infrastruktur mv.

I tillegg er det gjennom medvirkning og etablering av lokalkontor på Haugerud utarbeidet en sosiokulturell stedsanalyse. Analysene er oppsummert i anbefalingskartet.

Haugerud sentrum ligger i et nordvestvendt landskap med stigning opp mot skogen og marka i sørøst. Hovedferdselsåren er gårdsveien for gående og tvetenveien for kollektivtransport og bil.

Gårdsveien er viktig idag og bør videreutvikles som en god sykkel- og gangsti. Selv om koblingen til marka er god fra senteret er forbindelsene svakere nordover på gårdsveien. Koblingene fra gårdsveien og østover til Marka bør forsterkes.

Haugerud senterområde anbefales videreutviklet som område med fokus på handel, offentlig/privat tjenesteyting, kollektivtransport og ny bymessig boligbygging.

Hovedfokus for boligutvikling ved Haugerud senter må være å skape gode mellomrom og møteplasser mellom husene samtidig som man har høy tetthet. Koblingen mellom de nye områdene og eksisterende strukturer vil også være viktig.

For gående og syklende ligger Haugerud senterområde i aksene mellom t-banestasjonen og Gårdsveien/ Alnastrengen som går nord/sør i området. Denne aksene er en viktig ferdssåre og forbinder t-banestasjonen med boligområdene rundt. Strøkgaten fra t-banen og mot Gårdsveien anbefales derfor videreutviklet og fremhevet med tanke på en kombinasjon av bolig og utadrettet virksomhet.

Planområdet er idag preget av lite sammenhengende og udefinerte grøntområder og uterom. Et mål må være å skape tydeligere definerte uterom som bakgårder knyttet til beboerne i et kvartal, nabolagstorg for flere kvartaler, allmenning og kulturpark for hele allmenningen.

Dr. Dedichens vei fungerer idag som en tydelig barriere som skaper et skille mellom nordre og søndre del av planområdet. Nord i planområdet er det stort potensiale i etablering av ny kulturpark sammen med parselhager og barnehagevirksomhet. Parken kan bli en viktig møteplass for beboerne. Gjennom etablering av kulturparken i nordre del, ny allmenning som grøntområde i søndre del, og ny gangbro over Dr. Dedichens vei, vil man skape en sterkere grønn kobling mellom Haugerud og Trosterud for gående og syklende. Områdets nordre del har vernverdig kommunalt listefør bygningsmasse fra tiden da området fungerte som Dr. Dedichens private asyl.

Eiendommene er i kommunalt eie og aktivisering av disse, sammen med etablering av ny park, vil være viktig ved videreutvikling av dette grøntområdet.

En viktig forutsetning for denne grønne forbindelsen vil være at man etablerer et nytt skoleanlegg som tar høyde for dette og blir en del av den helhetlige utviklingen på Haugerud.

Trosterudbekken går gjennom planområdet og forutsettes åpnet. Selv om vannføringen i bekken er liten vil bekken med tilgrensende vegetasjon være et viktig strukturerende element som går på tvers av område B.

I planområdet og tilgrensende boligområder er det idag en blanding av lamellblokker, rekkehus, punktblokker og eneboliger. For ny bebyggelse ved senteret anbefales det å bygge videre på eksisterende struktur i Haugerudtunet for å styre koblingen fra senteret mot sør.

2.2 Mål for byutviklingen på Haugerud og Trosterud.

2.2.1 Mål

Haugerud og Trosterud har mange muligheter. Haugerud og Trosterud har mange kvaliteter som utviklingen kan bygge videre på: God kollektivdekning, nærhet til marka, flott natur og landskap, gode sol- og utsiktsforhold, varierte boligområder, korte avstander til skole og barnehage samt velfungerende lokal frivillighet og at aktivt idrettsmiljø. Potensialet er stort for at utviklingen av sentrale deler av Haugerudområdet kan tilføre området flere nye kvaliteter. Det gjelder særlig sambruk og utviklingen av offentlig byrom, skole- og idrettsanlegg.

Fire overordnede målsetninger legges til grunn for utviklingen av Haugerud og Trosterud:

Mål 1 – Bokvalitet og høy tetthet

Området skal utvikles til et meget attraktivt og velansett boligområde i Groruddalen med høy tetthet og tilrettelagt for alle aldersgrupper. Det skal tas hensyn til eksisterende beboere innenfor og utenfor planområdet når området opprustes og utbygges. Boligbebyggelse og nye offentlige rom skal komplementere omkringliggende bebyggelse og bidra til omdømmeheving.



Offentlige rom og møteplasser: Lindeberg torg



Bymiljø: Boliggate i Neue Hamburger Terrasse

Mål 2 – Offentlige rom og møteplasser

Fortetting vil medføre økt press på eksisterende offentlige rom, men også muligheter for etablering av nye og oppgradering av eksisterende. Utviklingen av området skal sikre at det blir etablert offentlig rom med høy opplevd kvalitet som bedrer bokvaliteten og det opplevde rekreative tilbudet for befolkningen innenfor og utenfor planområdet. Med offentlige rom menes parker, torg, plasser, veier og idrettsanlegg.

Mål 3 – Bymiljø, sambruk og bærekraft

Området skal utvikles ut fra en områdetenkning med høye miljøambisjoner. Enkeltprosjekter bør teste ut fremtidsrettede løsninger for klimasmart byutvikling og sambruk. Området skal utvikles basert på løsninger på tvers av eksisterende eiendomsgrenser og på tvers av sektorer dersom dette gir vesentlige gevinster. Gjennom sambruk og relokalisering av formål kan det frigjøres vesentlig areal til for eksempel bolig. Det er en målsetting i seg selv å utvikle området bymessig slik at bl.a. t-bane infrastruktur kan utnyttes bedre.

Mål 4 – Gjennomføring

Det er en målsetting at området skal være attraktivt gjennom hele transformasjonsprosessen. Det skal legges til rette for videreutvikling og vekst for lokal velfungerende frivillighet og kultur. Utviklingen av området

som helhet skal sikre bygging og finansiering av offentlige rom med høy kvalitet tilpasset alle befolkningsgrupper. Hvert enkelt prosjekt innenfor området skal sikre gjennomføring av tiltak som gir opplevelseskvalitet for andre enn prosjektets primære brukere.



Bymiljø: Boliggate: Nabolagstorg Iljburg, Nederland.

Mål 5 Medskapning og samspill med områdeløft

Det legges opp til et områdeløft for Trosterud og Haugerud. Bydel Alna skal ha et særskilt ansvar for å sikre god medvirkning og programmering av de overordnede tiltakene som er beskrevet i dette planprogrammet. Lokal frivillighet skal involveres for å sikre at tiltak og programmer har lokal forankring og gode forutsetninger for å bli velfungerende steder og programmer etter at de har blitt etablert.



Bymiljø: Boliggate: Boliggate Iljburg, Nederland.

2.3 Planfaglige prinsipper for videre utvikling

2.3.1 Hovedgrep

Hovedgrepet for området er en ny forbindelse fra kirken til Trosterud t-bane stasjon. Langs denne forbindelsen ligger Allmenningen og Kulturparken. På nordsiden av Dr. Dedichens vei deler forbindelsen seg i to, en på hver side av Barneslottet barnehage. Dersom Haukåsen skole flyttes legges det opp til at svømmehallen beholdes og at den innlemmes i et grønt offentlig rom. Videre legges

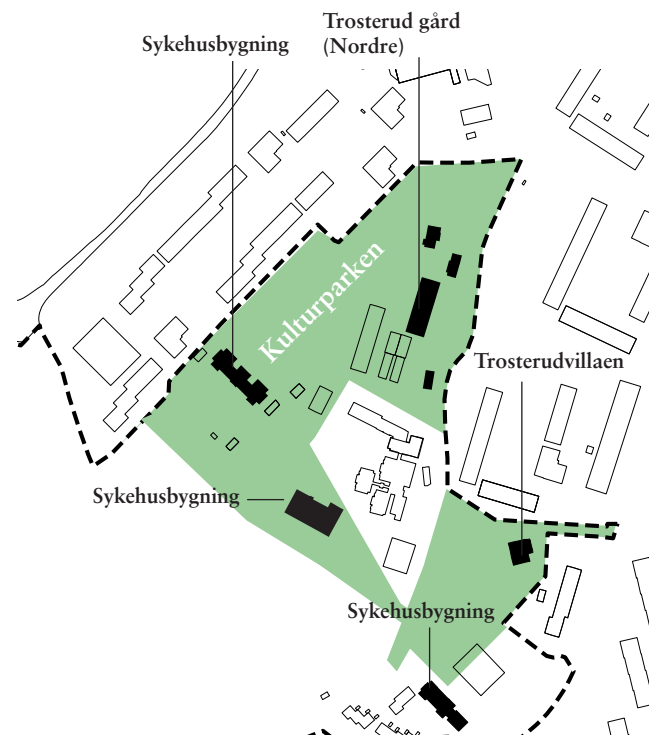
det opp til at friområdet helt nord i området utvides og trekkes noe sørover. Det forutsettes ny bred gang og sykkelbro over Dr. Dedichens vei som en del av den nye forbindelsen. Andre viktige grep er videreutvikling av Lille Wembley, «Alnastrengen», gangforbindelsen mellom Haugerud t-bane stasjon og kirken samt koblinger mot dalbunnen, marka og Lille Wembley.

2.3.2 Hovedelementer og prinsipper for videre utvikling

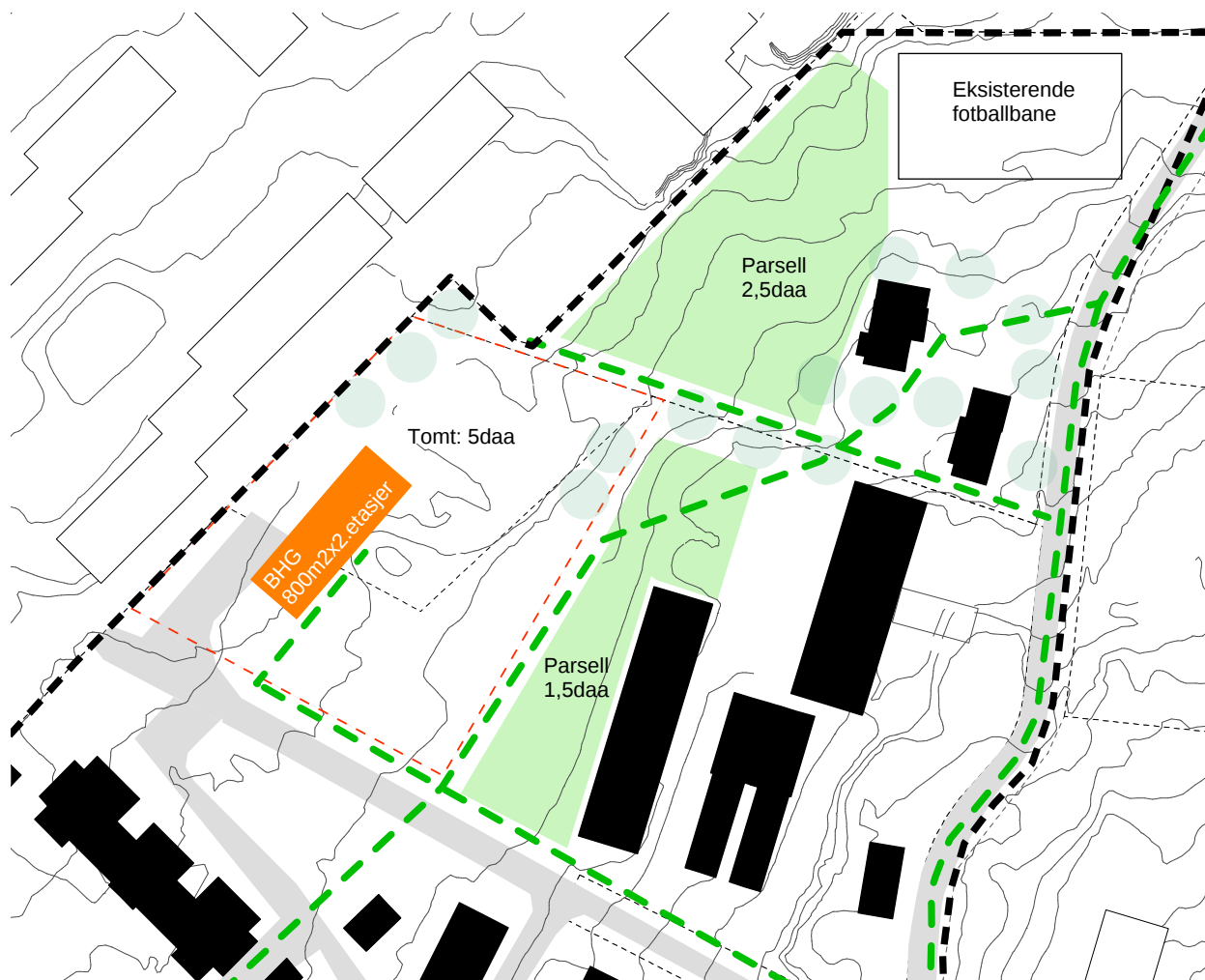


1. Kulturparken

Kulturparken ligger nord i området og blir en viktig møteplass for områdets beboere. Deler av omkringliggende friområder foreslås relokalisert hit. Det foreslås også å gjøre dette til en overordnet møteplass som erstatter de overordnede møteplassene i KDP 17 som ligger noe lengre sør. Parsellhagene, som vi i dag finner sør for dr. Dedichens vei, foreslås flyttet opp til Kulturparken for å understreke muligheten for urban dyrkning på Haugerud. Kulturparken vil knytte seg til bevaringsverdig bebyggelse. Det foreslås satt av et felt i tilknytning til Kulturparken som arealer for barnehage med opptil 12 avdelinger. For å sikre aktiv bruk tilpasset lokale behov bør bevaringsverdig bebyggelse som ligger i Kulturparken bør få et bredt og fleksibelt reguleringsformål som f.eks. sentrumsformål uten krav til parkering. Før det kan igangsettes utbygging sør eller nord for Kulturparken skal den være utredet og gjennomføring skal være sikret. I samarbeid med bydelens områdeløft skal det gjennomføres et eget utviklings- og samskappingsprosjekt for å avklare funksjoner, målgrupper, rammer og strategier for utvikling av og bruk av Kulturparken.



Kulturparken med barnehage, dyrking og drivhus.



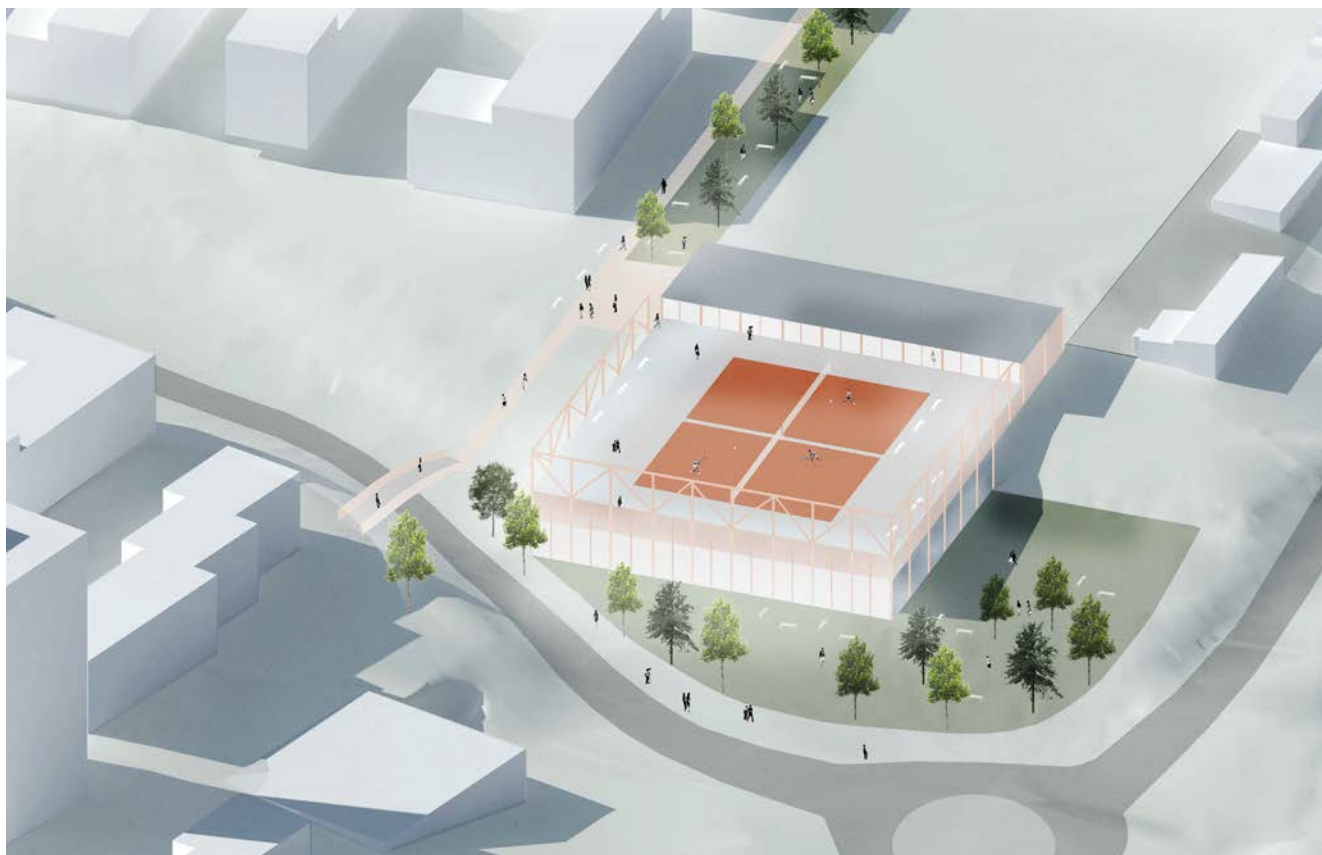
Arealbruk barnehage og parsellhager

2. Allmenningen

Allmenningen vil knytte Haugerud T-banestasjon med resten av området og skape et attraktivt byrom for opphold og en attraktiv forbindelse for gående og syklende fra Haugerud til Trosterud. Allmenningens utforming og endelige lokalisering skal utredes i forbindelse med første inntilliggende detaljregulering og byggesak. Allmenningen bør programmeres som et aktivt byrom med innslag av større trær. Allmenningen skal opparbeides med høy standard på materialbruk og utformes slik at den oppfattes som et viktig offentlig rom. Allmenningen skal ha en minimumsbredde på 30 meter og ende i en bred gang og sykkelbro over dr. Dedichens vei. Gangbroen skal oppleves som en fortsettelse av Allmenningen. Der det er boliger mot allmenningen skal det etableres forhager på minimum 4 meters dybde som overgang, og boligene ut mot allmenningen skal være over to plan. Dersom det etableres barnehager på B feltet skal de ha utearealer ut mot allmenningen. Offentlige bygninger skal ha åpne fasader ut mot allmenningen. Gitt at allmenningen oppleves som et offentlig rom tilrettelagt for gjennomgang, kan den integreres og medregnes som en del av skolens utearealer.



Allmenningen og flerbrukshall sett fra sør. Flerbrukshall tilsvarende alternativ 1a, 2 og 3. Baner på nederste nivå, resepsjon og offentlige funksjoner ut mot allmenning, tennisbaner på tak og deler av flerbrukshall i tre etasjer.

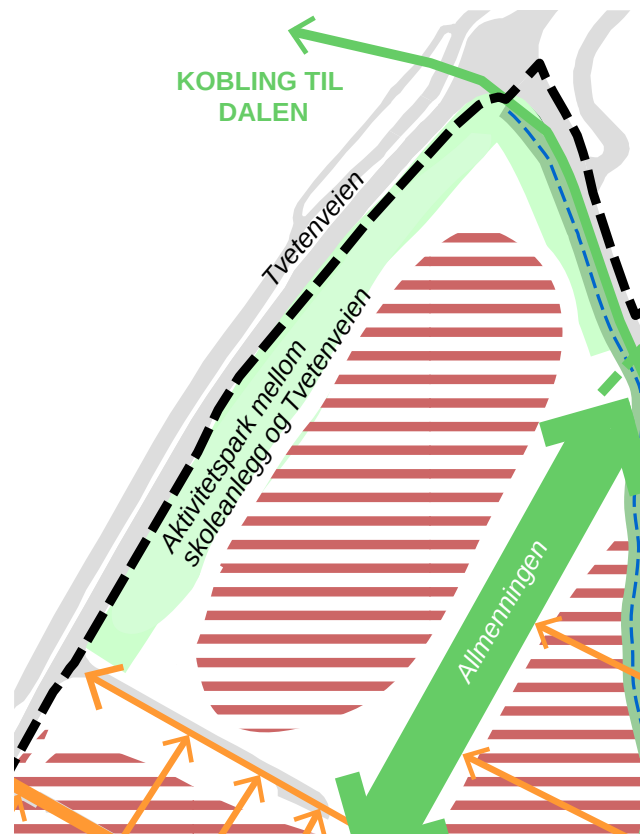


Flerbrukshall i tre nivåer på den tidligere parsellhagetomten. Resepsjon og nabolagsfunksjoner ved allmenning og plass foran ved Tvetenveien og Dr. Dedichens vei. Tilsvare alternativ 1b.

3. Aktivitetsparken

Det har vært vurdert to konseptuelle prinsippssnitt for bebyggelse mot veien: et der bebyggelse tar opp høydeforskjellen og et der høydeforskjellen brukes til å skape et attraktivt offentlig rom som også kan bidra til å synliggjøre Haugerud som et attraktivt sted for de som passere forbi. Man har foreløpig konkludert med at det blir et kunstig skille i Tvetenveien dersom man trekker bebyggelsen helt inn til fortauet og forsøker å skape en gatesituasjon på deler av veien. Gangtrafikkmønsteret fra t-bane stasjonen med gangbroen taler også i retning av at det er riktig å bygge videre på de to nivåene man opplever i dagens situasjon og at ny bebyggelse legges på det øvre nivået.

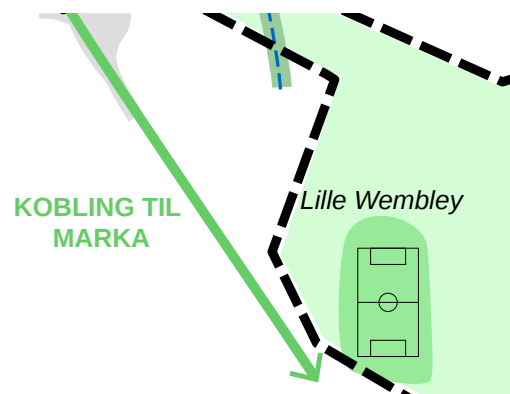
Haugerud har et aktivt idrettsmiljø og det er behov for arealer der mer støyete aktiviteter kan foregå langt utover kvelden. Planprogrammet legger derfor opp til at det skal etableres en aktivitetspark med varierende bredde mellom 10-30m i sonen mellom Tvetenveien og det øvre nivået. Aktivitetsparken skal utnytte nivåforskjellen og skal ha aktivitetsflater på ulike nivåer som samlet sett tar opp høydeforskjellen og fletter de to nivåene sammen. Aktivitetsparken skal oppleves som grønn med vesentlig innslag av trær. Dersom aktivitetssonen oppleves som offentlig kan den medregnes som en del av skolens utearealer. Aktivitetsparkens programmering og overordnede utforming skal utredes i et samarbeid mellom skolesektoren og bydel Alnas områdeløft. Endelige utforming skal reguleres i forbindelse med første inntilliggende detaljregulering og byggesak



Illustrasjon av idrett i trappet grønt belte langs Tvetenveien

4. Området ved Lille Wembley

Lille Wembley anbefales oppgradert med en 9-er bane dersom fotballflater reduseres på nedre del av Haugerud. Det anbefales at det området utvikles med en rekke ulike tilbud for lek og aktivitet. I samarbeid med bydelens områdeløft skal det gjennomføres et eget utviklings- og samskappingsprosjekt for å avklare funksjoner, målgrupper, rammer og strategier for utvikling av og bruk området. Tiltaket skal sikres gjennomført i forbindelse med utvikling av områdene på hver side av Allmenningen eller A feltene.



5. Strøkgaten

Strøkgaten strekker seg fra Haugerud T-banestasjon til turvei D 16 som også er kalt Alnastrengen/ gårds-veien. Det er trolig begrenset potensial for utadrettet virksomhet i området og derfor viktig å velge ut noen prioriterte områder. I den grad det er mulig bør utadrettet virksomhet lokaliseres i strøkgata. Strøkgata skal ha en minimumsbredde på 12 meter, hvorav 5 meter på nordsiden og 3 meter på sørsiden settes av til halv-private arealer. Hele bygulvet skal opparbeides med høy kvalitet. Utforming skal utredes i forbindelse med første inntilliggende utbyggingsprosjekt. Dersom det er boliger ut mot strøkgaten skal disse være over to plan og nederste etasje skal ha en minimum takhøyde på 4 meter slik at de kan bygges om til handel med mekanisk ventilasjon. Det kan vurderes å bygge leiligheter på ett plan med inngang og kjøkken ut mot strøkgaten. Alle hovedinnganger til boligene skal plasseres ut mot strøkgaten. Minimum 15 % av fasadene mot strøkgaten og det inntilliggende byrommet skal ha næringsformål og være åpne.

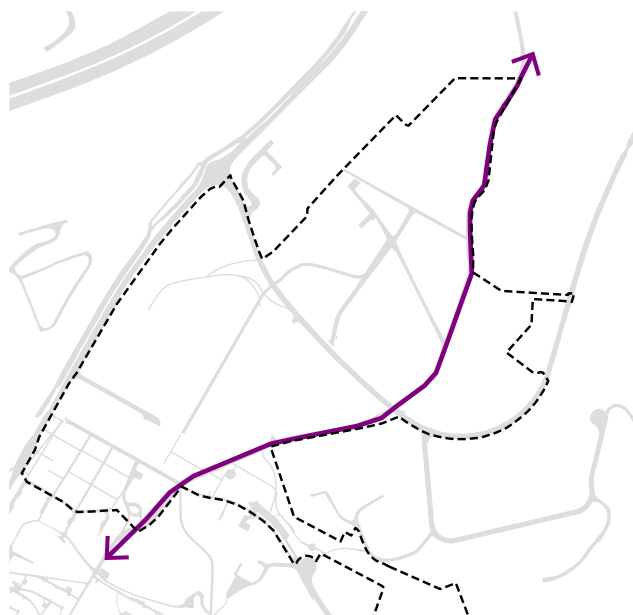


Illustrasjon av strøkgaten.

6. Gårdsveien / Alnastrengen

Fra Furuset og nesten til Tveita går det en kombinert gang- og sykkelvei gjennom boligområdene og forbi de ulike T-banestasjonene og skole- og idrettsanleggene. Gang- og sykkelveien har et stort potensial som forbindelse i området og ut i Østmarka og bør styrkes og videreutvikles gjennom ulike enkeltprosjekter innen rekreasjon, opplevelser og urban dyrkning. Noen steder må forholdet mellom biler som kjører på veien og forgjengere og syklister avklares.

Gårdsveien/Alnastrengens programmering og overordnede utforming skal utredes som en del av bydel Alnas områdeløft der bydelen også vil være ansvarlig for å sikre gode medskapingsprosesser. Styrking av Gårdsveien vil også bidra til å bedre kontakten mellom Haugerud og Trosterud.



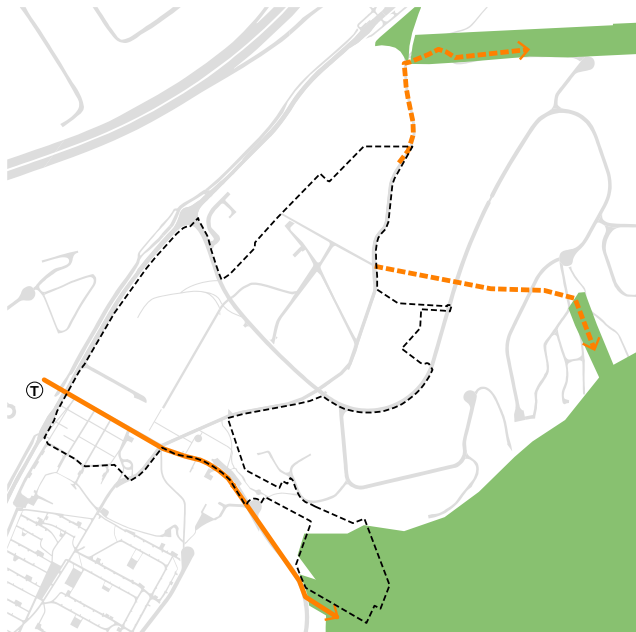
Gårdsveien idag

7. Koblinger til marka

Området har nærhet til marka, men det er potensial for tydeligere koblinger til marka. Det anbefales å bygge videre på tre eksisterende koblinger:

- Fra Haugerud t-bane til marka
- Regulert friområde fra skulpturparken ved Trosterudvillaen til marka
- Fra Trosterud t-bane til marka og lille Wembley

Koblingene skal utredes og sikres gjennomført i forbindelse med inntilliggende detaljreguleringer. Et sentralt krav er at ny utforming fører til økt opplevd nærhet og tilgjengelighet til marka. Behov for belysning bør vurderes.



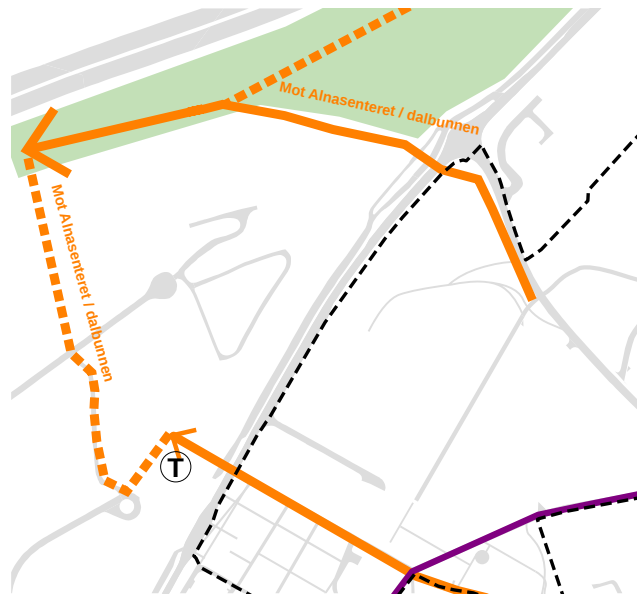
Koblinger til Østmarka

7. Koblinger til dalbunnen og Alnasenteret

Området har fysisk, men ikke opplevd, nærhet til dalbunnen og Alnasenteret. Det er potensial for tydeligere koblinger. Det anbefales å bygge videre på to eksisterende koblinger

- D16 langs Trosterudbekken
- Kobling fra Haugerud T-banestasjon, gjennom boligområdet og langs høyspenttraseen

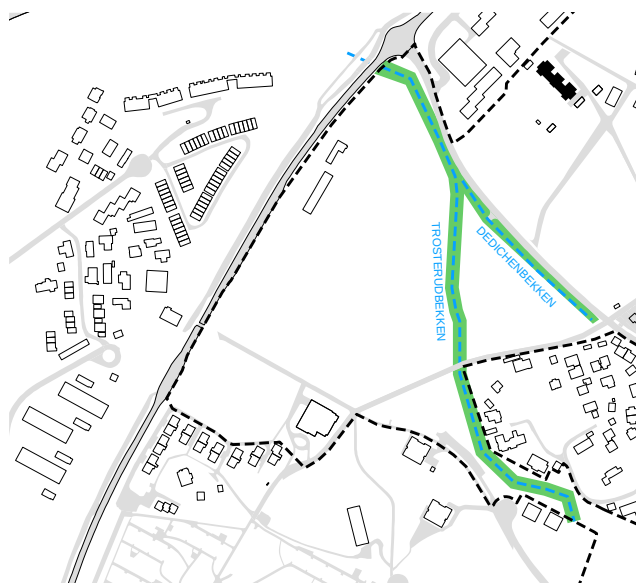
Koblingene skal utredes i forbindelse med inntilliggende detaljreguleringer. Et sentralt krav er at ny utforming fører til økt opplevd nærhet og tilgjengelighet til dalbunnen.



Koblinger til dalbunnen

8. Bekkeåpning

Det går to bekker, (med begrenset vannføring i rør), gjennom området. Det foreslås at Trosterudbekken åpnes og at det tilrettelegges for åpning av Dedichenbekken. Bekken bør utformes som en grønn bekk, for eksempel i form av regnbedd i kantsonen, da det tidvis er begrenset vannføring i den. Trasé for og utforming av bekkeåpning avklares i forbindelse med første inntilliggende detaljregulering.



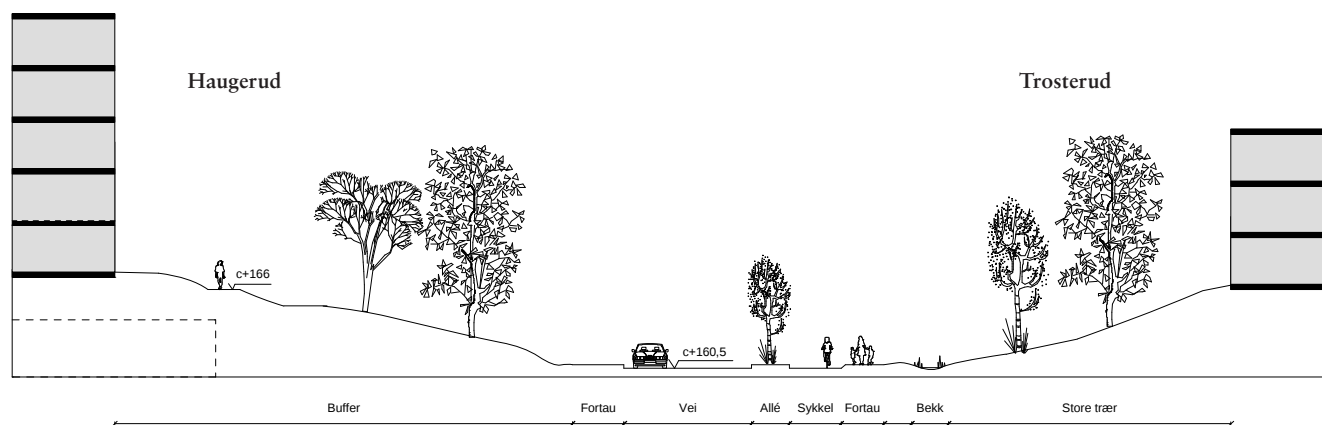
Bekkeåpning

10. Utforming av Dr Dedichens vei

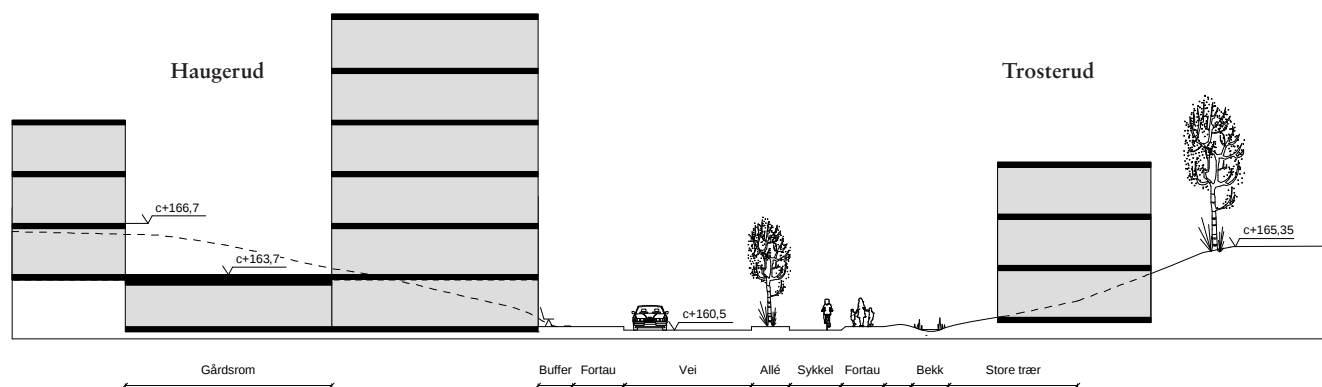
Høringsforslaget til planprogrammet viser to konseptuelle tilnærminger til utforming av Dr. Dedichens vei. Foreløpige er det konkludert med at grønn buffersone er den riktige tilnærmingen.

- a) Grønn buffersone
- b) Gateutforming med bebyggelse mot gaten

Planprogrammet som sendes til politisk behandling vil ta stilling til hvilke konseptuell tilnærming som skal være utgangspunkt for videre utvikling av området.



Dr. Dedichensvei med grønn buffersone



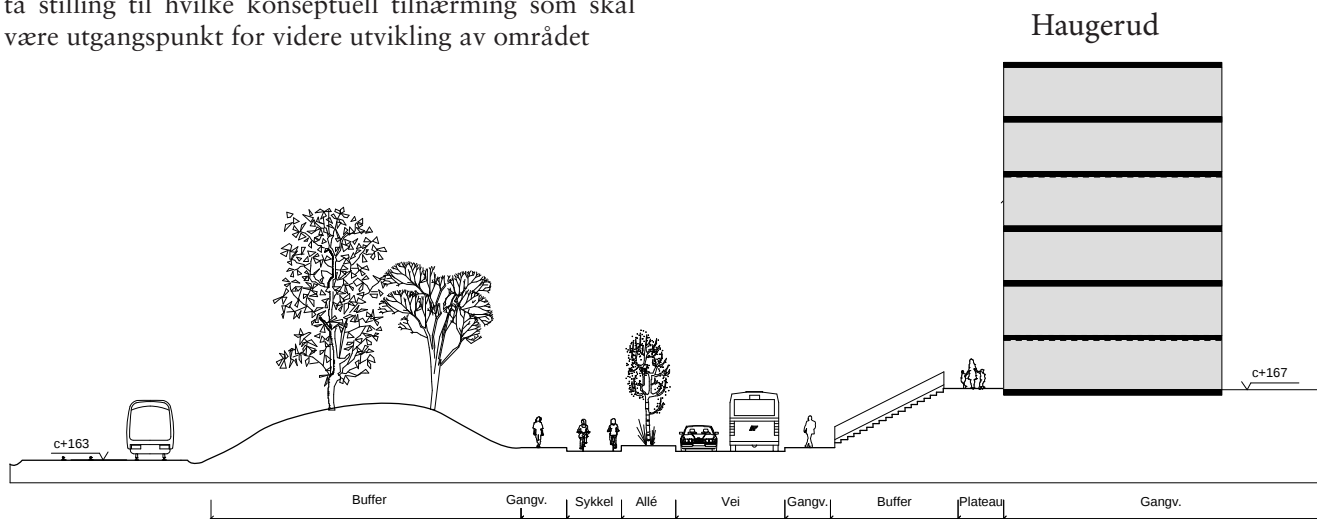
Dr. Dedichensvei med bebyggelse langs gaten

11. Utforming av Tvetenveien ved Haugerud t-bane stasjon

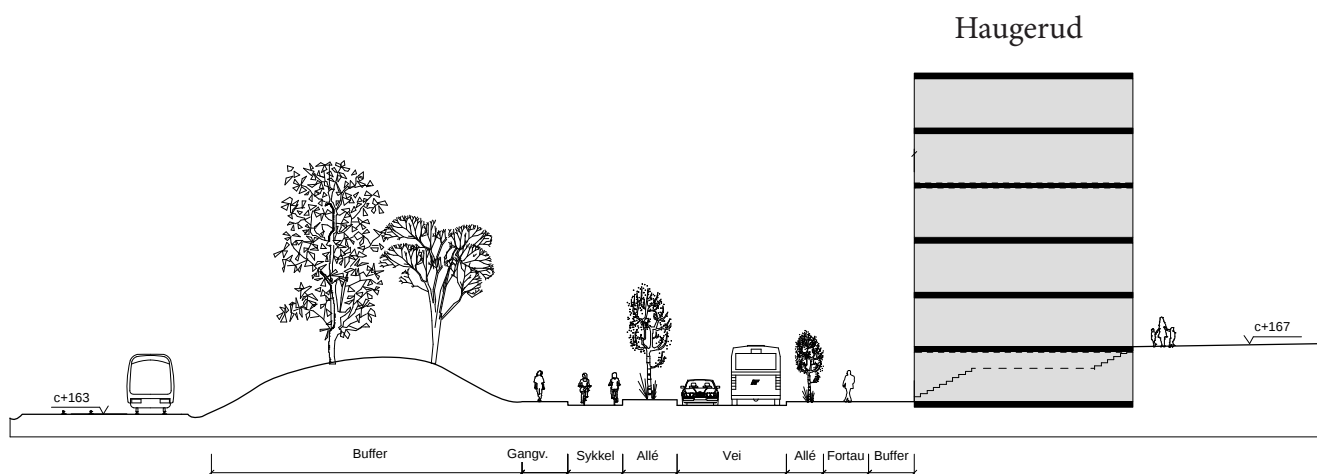
Høringsforslaget til planprogrammet viser to konseptuelle tilnærminger til utforming av Tvetenveien ved Haugerud T-bane stasjon. Foreløpige er det konkludert med at grønn buffersone er den riktige tilnærmingen.

- a) Grønn buffersone
- b) Gateutforming med bebyggelse mot gaten

Planprogrammet som sendes til politisk behandling vil ta stilling til hvilke konseptuell tilnærming som skal være utgangspunkt for videre utvikling av området



Tvetenveien med grønn buffersone



Tvetenveien med bebyggelse mot gaten

12. Prinsipper for boligutbygging, boligområder og bokvalitet

Boligene skal variere i størrelse og typologi for å tiltrekke seg et bredt spekter av beboere. Det skal i samarbeid med bydelens områdeløft utarbeides en egen studie som drøfte og anbefaler hensiktsmessig leilighetsfordelingsnorm for området.

Det er laget et eget vedlegg som gir føringer for boligutvikling innenfor planområdet. Vedlegget viser løsninger som ivaretar de overordnede føringene for boligutvikling, men skal ikke oppfattes som den eneste mulige løsningen. Typologiføringene er ikke førende for sosial infrastruktur. Dersom det skal bygges sosial infrastruktur må det gjør es typologistudier i innledende faser. Ved oppstart av regulering til bolig skal det avklares om det er behov for sosial infrastruktur innenfor planavgrensningen til detaljreguleringsplanen. PBE/EBY er ansvarlige for avklaring av arealbehov.

13. Prinsipper for bærekraft

Klima- og energietaten oppfordres til å foreslå relevante indikatorer/føringer i forhold til tenkningen knyttet til klimabudsjettet til Oslo kommune

2.3.3 Arealbruk

Utnyttelsesgrad

I høringsforslaget er det illustrert boligutnyttelse som bygger på to områdeutnyttelsesgrader; 100% og 60%. Grunnet det store omfanget av offentlige rom og skoleanlegg oppnås det allikevel ikke områdeutnyttelse i nærheten av 100%. I vedlegget boligtypologier er det illustrert høyder og utnyttelse som viser konsekvensene av de to forskjellige områdeutnyttelsene.

Krav til utearealer for boliger

Dersom man konkluderer med at ønsket områdeutnyttelse bør være 100% foreslås krav til uteoppholdsareal for boligene å følge utkast til norm for tett by, områdetype 3:

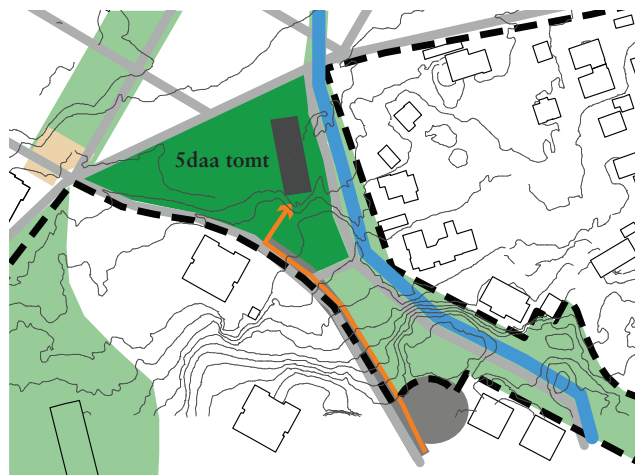
Minste felles uteoppholdsareal (% av m ² BRA bolig):	20 %
Andel av minste felles uteoppholdsareal (MFUA) på terreng eller lokk på/over gateplan, minimum	75%
Samlet felles uteoppholdsareal (SFUA). Dvs andel av MFUA som har en størrelse og samlet form som egner seg til plasskrevende fysisk aktivitet og lek:	80%
Prosentandel felles uteoppholdsareal (MFUA) som skal være solbelyst til sammen 5 timer 1. mai, hvorav minst 3 timer mellom kl. 15 og kl. 20:	50%

Dersom man konkluderer med at ønsket områdeutnyttelse bør være lavere, f.eks. 60%, foreslås krav til uteoppholdsareal for boligene å følge utkast til norm for tett by, områdetype 4:

Minste felles uteoppholdsareal (% av m ² BRA bolig):	20%
Andel av minste felles uteoppholdsareal (MFUA) på terreng eller lokk på/over gateplan, minimum:	60%
Samlet felles uteoppholdsareal (SFUA). Dvs andel av MFUA som har en størrelse og samlet form som egner seg til plasskrevende fysisk aktivitet og lek:	80%
Prosentandel felles uteoppholdsareal (MFUA) som skal være solbelyst til sammen 5 timer 1. mai, hvorav minst 3 timer mellom kl. 15 og kl. 20:	50%

Barnehager

Det legges opp til at det etableres 2-3 store barnehager på inntil 14 avdelinger innenfor planområdet. En i Kulturparken og en som blir en utvidelse av Solfjellet barnehage. I tillegg bør det vurderes om Asylet er egnet for ombygging til barnehage. Ved reguleringsplanbehandling må det sikres en barnehage (4 avdelinger) med tilhørende uteareal for hver 350 bolig som bygges innenfor planområdet, tilsvarende en barnehageplass for hver femte bolig. Plassering må tilpasses barnehagens behov for uteareal og solfylte lekeområder. Statlig norm for barnehager forutsetter 24 m² uteareal per barn. Barnehager som er knyttet til større grønne lekearealer eller friområder forutsettes å oppfylle 80 % av statlig norm.



12 avdelingers utvidelse av Solfjellet Barnehage

Parkering

Parkering skal i hovedsak anlegges under bakken, og parkeringsareal skal ikke eksponeres mot offentlig tilgjengelige gater, byrom, parker eller gårdsrom. Det skal tilrettelegges for parkeringsplasser med ladestasjon for elbil.

Det skal etableres sykkelparkering i offentlige gate- og plassrom. Ved forretninger, bevertning og tjenesteytende virksomhet skal sykkelparkeringen etableres på terreng. Parkeringsnorm for tett by legges til grunn for videre utvikling. For prosjekter med spesielle kvaliteter kan lavere parkeringsdekning vurderes.

Overvann

Oslos strategi for overvann skal følges. Området har i dag stor andel harde flater. Nye detaljreguleringer bør føre til en reduksjon (i forhold til 2016 nivå) i vannmengder til overvannsnett på minst 10% i gjennom-

snitt og 25% ved styrtregn. Overvann skal håndteres lokalt, fortrinnsvis ved lokal fordrøyning og bruk. På boliger bør en viss andel utvikles som takhager med ekstensive tak evt. sedumtak.

Prinsipper for sikring av arealer til offentlig infrastruktur

Dersom det foreslås boliger i detaljreguleringer skal det avklares om det er sikret tilstrekkelig med arealer til offentlig infrastruktur.

Krav til utearealer for skoleanlegg

Krav til utearealer for skoleanlegg vil ha vesentlig påvirkning på hvor mange boliger som kan bygges innenfor planområdet. Det er litt over 300 meter fra skoleanleggenes utearealer til marka og det et friområde som forbinder skoleanleggene og marka. Det er trafikkssikker (bilfri) adkomst mellom skoleanlegg på B-feltene og Haugerudparken som ligger mindre enn 50 meter unna og bilfri adkomst mellom skoleanlegg på C feltet og Kulturparken som ligger mindre enn 100 meter unna. Dette sammen med god kollektivdekning og store idrettsflater inntil skoleanleggene taler i retning av at det er hensiktsmessig med lavere norm for utearealer for skoleanlegg enn mange andre steder. Utdanningsetatens veiledende utearealnorm for grunnskoler er 8-18 kvm/elev.

Det er en overordnet målsetning om sambruk. For å sikre god sambruk mellom skolens utearealer og til-

grensende idrettsflater skal skolens detaljregulering og utomhusplan også omfatte

Idrettsflater, (hvilke vil avklares etter at planprogrammet har vært på offentlig høring). Skolens detaljregulering bør i tillegg inkludere den foreslåtte aktivitetssonen mellom Tvetenveien og skoleanlegget. Hvilke aktiviteter denne skal innbefatte bør bestemmes ifm en medvirkningsprosess der særlig bydelen og ungdommer inkluderes.

Skolens utearealer skal utformes og lokaliseres slik at de oppfattes som trygge og attraktive lekearealer også utenfor skolens åpningstid. For å sikre at skolens uteområder også fremstår som viktige offentlige byrom anbefales det at en vesentlig del av skolens utearealer opparbeides med høy kommunal standard.

Skoleanleggene som er illustrert i de ulike alternativene viser utearealer (fra minimum 12m pr elev i ungdomsskole og 15 m² pr elev i barneskole). Etter offentlig høring vil det konkluderes hvilke utearealsnorm som skal være veiledende for eventuell fremtidig utbygging av skoleanleggene. Fotballbane og tennisbaner regnes ikke som del av skolens utearealer, (selv om de integreres i skolens uteanlegg). Dersom aktivitetssonen langs Tvetenveien gjøres godt tilgjengelig kan den regnes som del av skolens utearealer. Det samme gjelder Allmenningen.



Barneslottet barnehage. Tidligere sykehusbygning ved Dr. Dedichens asyl.



2.4 Alternativ som grunnlag for offentlig ettersyn

Nedenfor er en begrunnelse for planalternativene og sammenstilling av alternativ som legges ut på offentlig ettersyn. Etter offentlig ettersyn vil planprogrammet bearbejdes før det fastsettes med et alternativ (dette alternativet vil være en kombinasjon av alternativene som var på høring, høringsuttalelsene og helthetsvurderinger gjort etter høringen) og danne grunnlag for saksbehandling av fremtidige detaljreguleringer. Viktige avklaringer/justeringer vil etter høring være:

- a) Justere plangrepet
- b) Avklare ønsket plassering av, og rammer for behandling av reguleringsplaner for skoleanlegg
- c) Avklare overordnede rammer (bl.a. utnyttelse og arealbruk) for utvikling av de enkelte delområdene

Tomten der det tidligere var Esso Stasjon - Essotomten Eiendoms- og byfornylsesetaten var i forhandlinger om kjøp av denne tomten da Esso solgte den. Det kom da frem at selger ønsket å avtalefeste begrensninger for fremtidig bruk i salgskontrakten. Usikkerhet knyttet til dette og at tomten er i privat eie gjør at alle alternativene legger opp til at skoleanleggene kan realiseres uten bruk av denne tomten. I flere av alternativene vil man kunne oppnå flere idrettsflater ved å innlemme denne tomten i et helhetlig skole og idrettsanlegg.

Skoleanleggene

En viktig forutsetning for utviklingen av området er utvikling av skoleanleggene. Illustrasjonene av skoleanleggene i de ulike alternativene er basert på de foreløpige alternativene i en pågående konseptvalgsutredning (KVU) for skoleanlegg. I alle alternativene er det illustrert en ungdomsskole med 6 klasserrekker (540 elever) og en barneskole med tre klasserrekker (630 elever). Videre er alternativene utformet slik at barneskolen skal kunne utvides til en skole med fire klasserrekker (840 elever). Skoleanleggene er (for å gjøre det enklere å sammenligne de ulike tomtealternativene) utformet likt i de ulike alternativene i planprogrammet. Dersom kommunen i KVUen konkluderer med at man skal bygge nye skolebygg i stedet for å rehabilitere eksisterende bygninger vil det bli startet opp en detaljregulering for aktuelle skoletomter, og utforming av det konkrete skoleanlegget vil utredes i forbindelse med detaljreguleringen.

Lille Wembley

Lille Wembley er ikke tegnet inn i alternativene, men det forutsettes at tiltaket gjennomføres slik som beskrevet i planprogrammet.

Plassering av Allmenningen

Alternativene viser tre alternative plasseringer av Allmenningen:

- a) Øst (muliggjør to skoleanlegg på vestsiden av Allmenningen uten å benytte tomten der ESSO stasjonen var tidligere)
- b) Senter (muliggjør to skoleanlegg på vestsiden av Allmenningen dersom det enten lages et svært kompakt skoleanlegg eller man benytter tomten der ESSO stasjonen var tidligere)
- c) Vest (Forutsetter at ny idrettshall lokaliseres der det er parsellhager i dag og at man enten legger et skoleanlegg på hver side av Allmenningen eller at man bygger et skoleanlegg på hver side av Dr. Dedichens vei)

Området vil utvikles over lang tid. Det er svært stor usikkerhet knyttet til behov for annen offentlig infrastruktur (sykehjem, omsorgsboliger, kulturinstitusjoner etc.) på lang sikt. For å gjøre det enklere å sammenligne alternativene illustreres alle andre formål enn skoleanlegg som boligpotensial i planprogrammet. Hensikten med dette valget er å gjøre det enklere å sammenligne tomtealternativ for fremtidig sosial infrastruktur, da man kan sammenligne hvilke reduksjon i boligpotensial de ulike lokaliseringalternativene medfører. Det foreslås at det i forbindelse med fremtidige detaljreguleringer stilles krav om at behov for sosial infrastruktur avklares før man kan regulere til bolig eller næring.

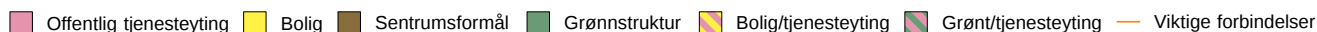
Vedlegget boligutvikling og typologier viser boligpotensial på eiendommene der Haukåsen skole ligger i dag. Det vises også en mulig ombygging av Haugerudsenteret, samt boligpotensial der det er en enebolig og tennisbaner i dag. Det foreligger ingen konkrete planer om å bygge om senteret, flytte tennisbanene eller utvikle enebolig- tomten. Mulig boligpotensial er vist i høringsutkastet til planprogrammet for å synliggjøre tomtenes egnethet for boligutvikling. Vurderinger og beslutninger om eventuelle fremtidige endringer i dagens skolestruktur og anlegg gjøres i kommunens KVU for skoleanlegg, skolebehovsplanen og en eventuell detaljregulering.

Dette alternativet forutsetter at Haugerud skole, Tros-
terud skole, Haukåsen skole og Haugerudhallen reha-
biliteres. Alternativet forutsetter at hverken kunstgress-
banen eller tennisbanene relokaliseres. Dersom behovet
som fremkommer i KVVUen for skoleanlegg (U8+B3)
skal dekkes blir uteareal pr. elev i dette alternativet ca
14 m2. Videre forutsettes det at overordnet møteplass
i Kommunedelplan for torg og møteplasser friområder
ikke relokaliseres.

Under rehabiliteringsperioden (ca. 2 år) må elvene ved Haugerud og Trosterud disponere ledige lokaler ved andre skoler eller det må settes opp midlertidige pavil-

Dersom Haugerudhallen skal rehabiliteres og utvides for å dekke behov utløst av nye skoleanlegg må det påregnes 1,5 års nedetid for hallen.

Vedlegget om boligutvikling og typologier viser at det er et samlet boligpotensial for A-feltet på 445 boliger (snitt en bolig pr. 85BRA) og en områdeutnyttelse innenfor planområdet på 20%





Alternativ 1a og 1b – En skole på hver side av Dr. Dedichens vei

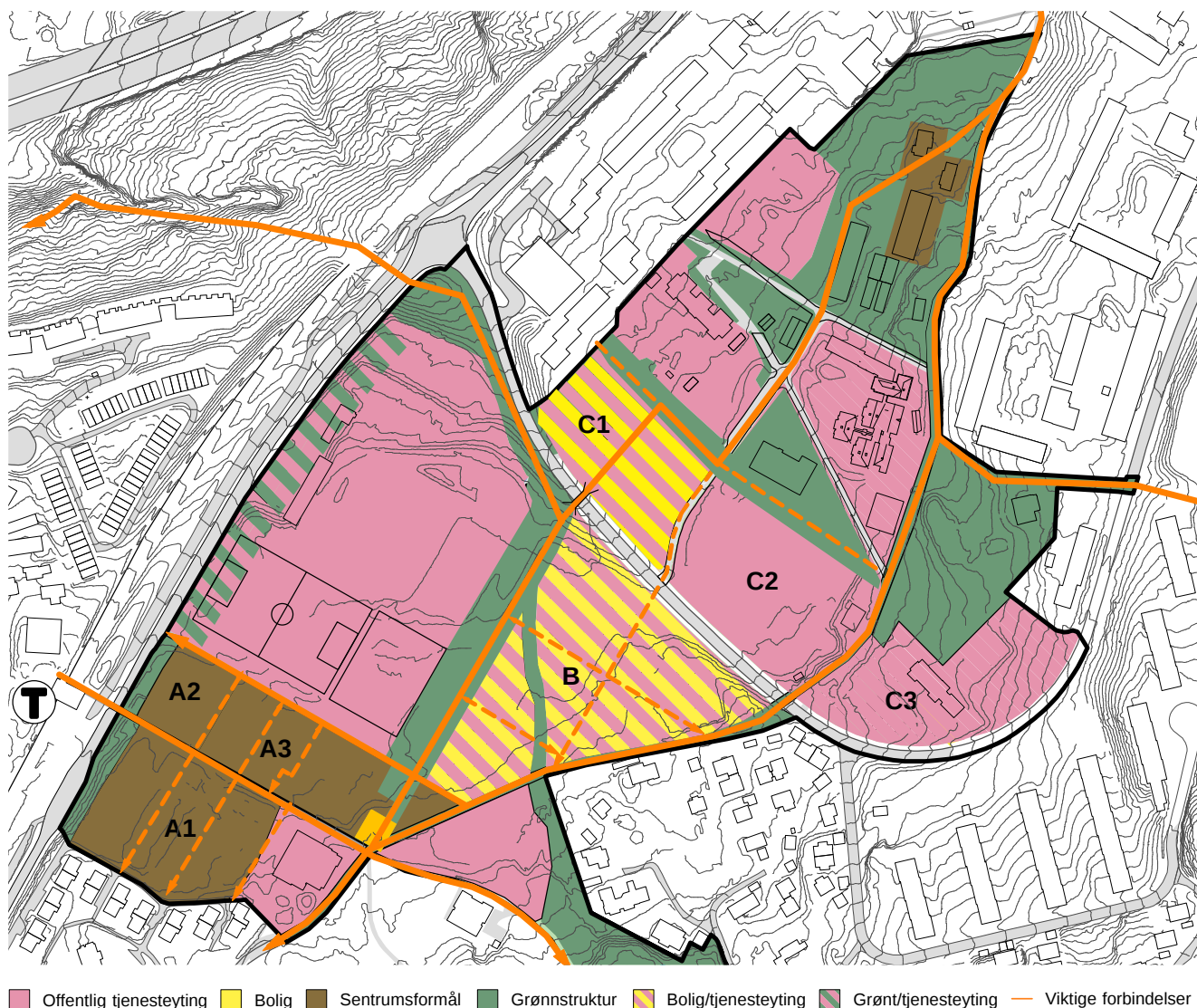
Alternativene forutsetter flytting av Haukåsen skole og legger opp ti to separate skoleanlegg. Alternativ a tar utgangspunkt i at Allmenningen er lokalisert på med utgangspunkt i det midtre alternativet. Alternativ b tar utgangspunkt i den vestre lokaliseringen av Allmenningen. Det er ikke plass til 9-bane i alternativ 1b uten bruk av tomten der det tidligere var en Esso stasjon.

Behov for midlertidige løsninger under byggeprosess for nye skoleanlegg

For begge de illustrerte alternativene vil det være mulig å bygge ut skoleanleggene på nye tomter samtidig som Haugerud og Trosterud skole er i drift. For illustrert grep (1a) med allmenningen lokalisert i henhold til det midtre

alternativet er det ventet at Haugerudhallen vil få nedetid på 1,5 år så fremt 11-banen reetableres i noe redusert størrelse i påvente av bygging av ny idrettshall. Illustrert grep (1b) med Allmenningen lokalisert i det vestre alternativet har plassert flerbrukshallen delvis nedgravd der det er parsellhager i dag. Dette gjør at man kan unngå nedetid for Idrettshall og fotballbane. Ulemper med denne lokaliseringen av flerbrukshallen er bl.a. at skoleanlegget ligger mellom fotballbanen og idrettshallen, at idrettshallen får en mindre sentral plassering og at Idrettshallen blir vesentlig dyrere å bygge. En fordel er at taket på idrettshallen blir lettere tilgjengelig på en delvis nedgravd løsning.

ill. Formålsskart alternativ 1a - En skole på hver side av Dr. Dedichens vei



Boliger og områdeutnyttelse

Vedlegget om boligutvikling og typologier viser at det for 1a er et samlet boligpotensial for A, B og C feltene på ca. 900-1100 boliger (snitt en bolig pr. 85m² BRA) og en områdeutnyttelse innenfor planområdet på 47-53 %. For 1b er det et samlet boligpotensial for A, B og C feltene på 1110-1323 boliger (snitt en bolig pr. 85m² BRA) og en områdeutnyttelse innenfor planområdet på 55-62 %.

ill. Formålsskart alternativ 1b - En skole på hver side av Dr. Dedichens vei

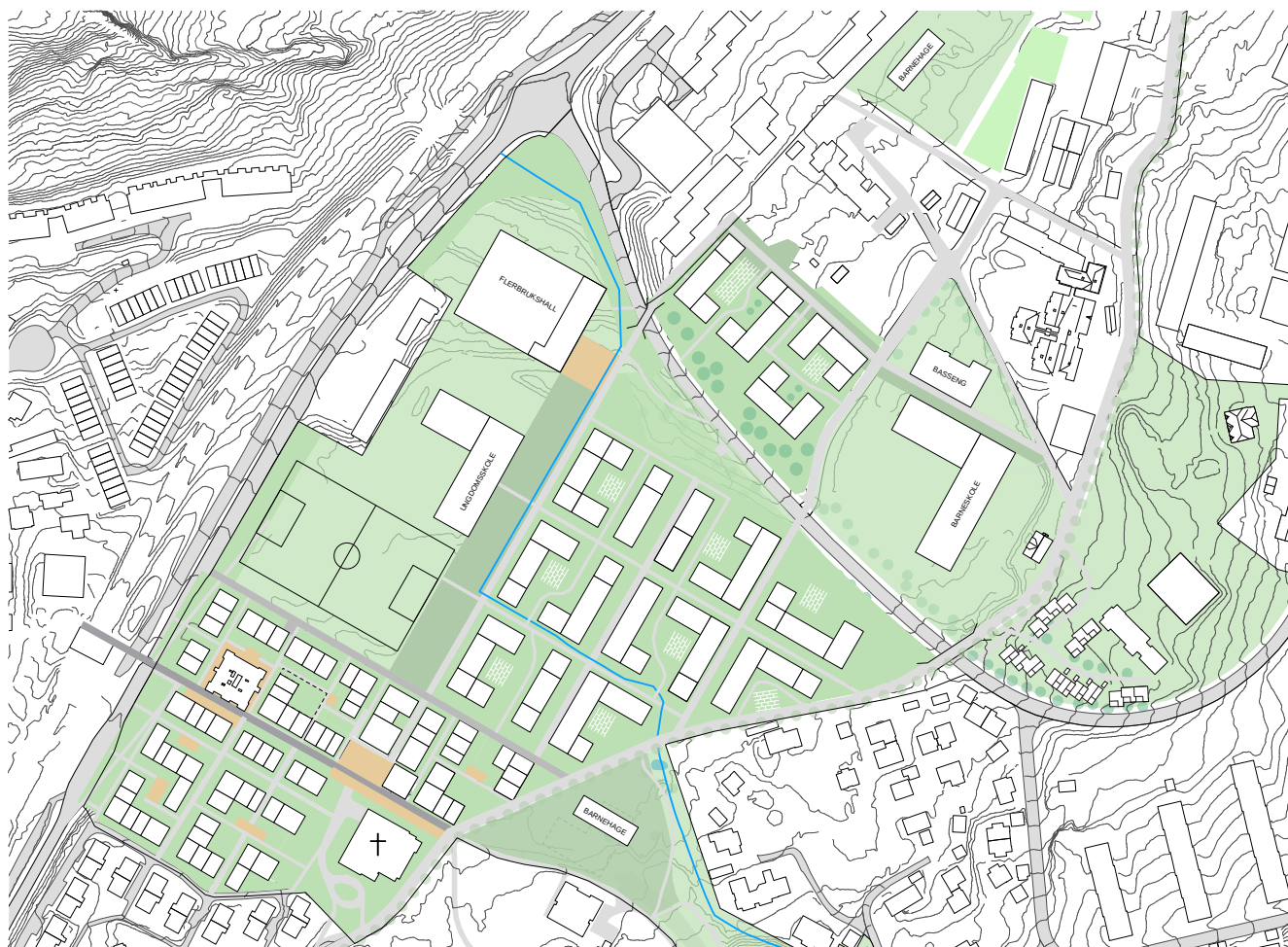




ill. Skole og bolig i henhold til alternativ 1A



ill. Skole og bolig i henhold til alternativ 1B - 9 bane på Esso-tomt



ill. Skole og bolig i henhold til alternativ 1B - uten
Essotomt

Alternativ 2 - En skole på hver side av almenningen

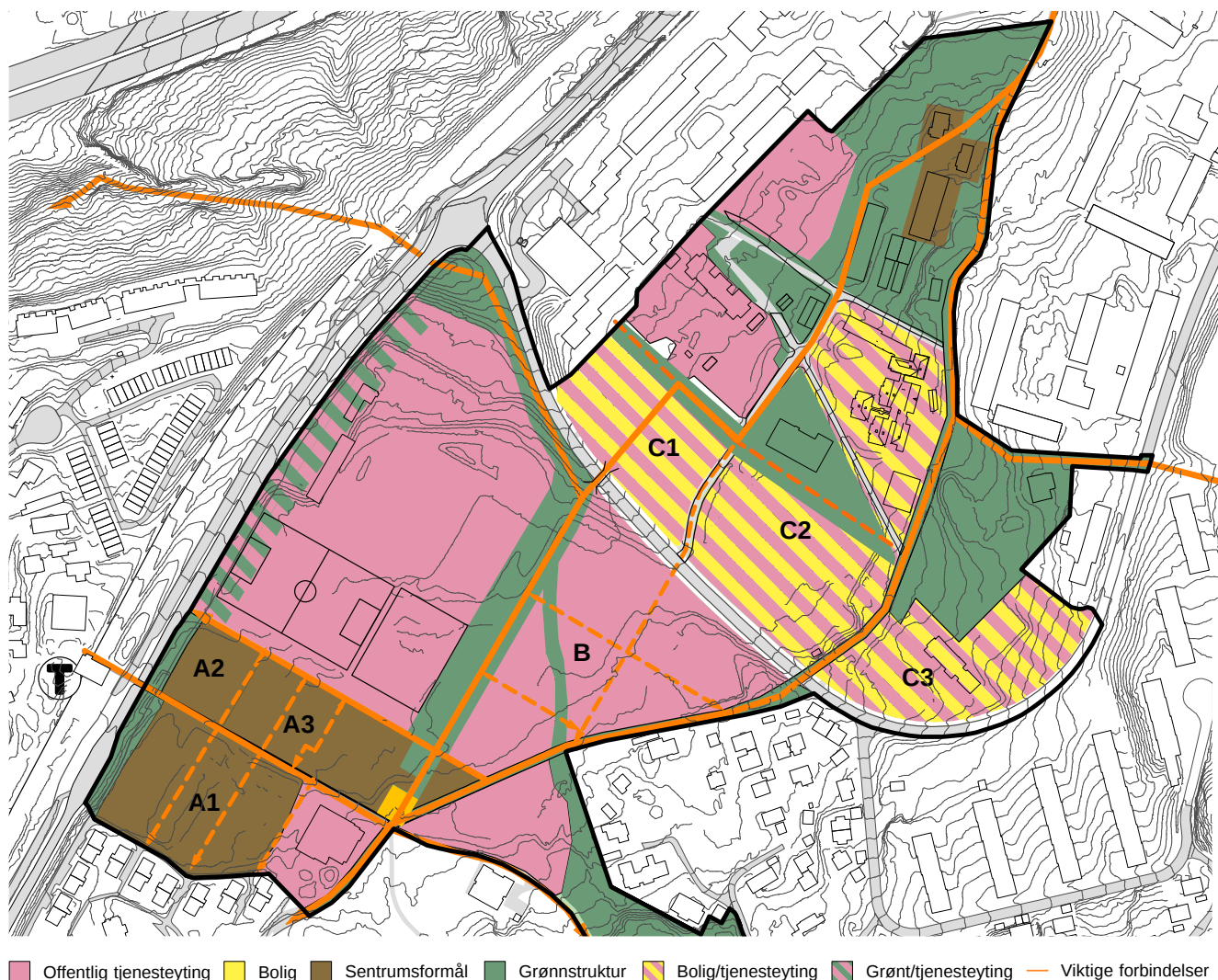
Dette alternativet forutsetter at arealene mellom innkjøringen til Haugerudsenteret og Dr. Dedichens vei settes av til skoleanlegg og idrettsflater. Alternativet lar seg gjennomføre uten flytting av Haukåsen skole og er det alternativet som gir mest arealer til skolegård og idrettspark. Endelig lokalisering av allmenningen må gjøres i forbindelse med detaljregulering for skoleanlegg. Alle alternative plasseringer av allmenningen er mulige. Oransje linjer viser viktige forbindelser som skal ivaretas uavhengig av formål.

Behov for midlertidige løsninger under byggeprosess for nye skoleanlegg

Illustrert løsning for skoleanlegg gjør det mulig å bygge ny Trosterud og Haugerud skole samtidig som dagens skoler er i bruk. Idrettshallen antas å få en nedetid på 1,5 år og 11-banen kan bli erstattet med en 9-bane i 5 år. Etter dette kan det være en 9-bane og en 11-bane som en del av idrettsparken.

Boliger og områdeutnyttelse

Vedlegget om boligutvikling og typologier viser at det er et samlet boligpotensial for A og C feltene på 799 boliger (snitt en bolig pr. 85m² BRA) og en områdeutnyttelse innenfor planområdet på 43 %. Dersom Haukåsen skole opprettholdes reduseres områdeutnyttelsen til 63 og boligpotensialet blir 621 boliger.





ill. Skole og bolig i henhold til alternativ 2

Alternativ 3 – To skoler vest for allmenningen

Dette alternativet medfører at skoleanleggene blir liggende inntil hverandre. Barne- og ungdomsskolen skal fremstå og oppleves som to separate skoleanlegg og være tydelig skilt fra hverandre. Denne plasseringen vil gjøre det mere krevende å organisere og utforme tilkomst, bygg og uteområder slik at dette blir et trygge og oversiktlig læringsmiljø. Alternativet tar utgangspunkt i østre plassering av Allmenningen og har ikke arealer til 9-er bane.

Behov for midlertidige løsninger under byggeprosess for nye skoleanlegg

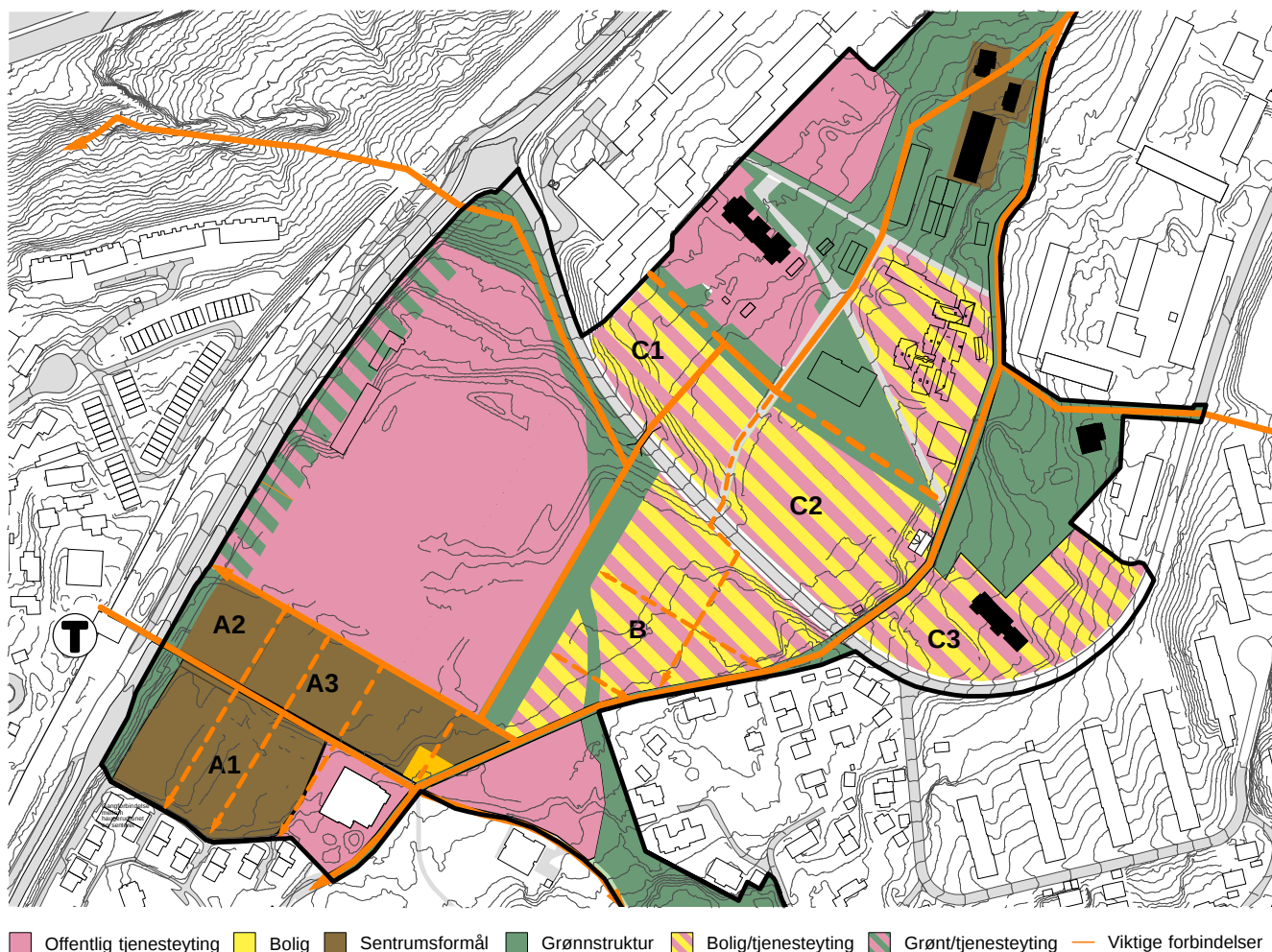
Alternativet er det mest utfordrende i forhold til nedetid i byggeperioden da dette er alternativet der det er satt av minst areal til skoleanleggene. Illustrert løsning for skoleanlegg gjør det mulig å bygge ny Trosterud og Haugerud skole samtidig som dagens skoler er i bruk. Idrettshallen antas å få en nedetid på 1,5 år og 11-banen vil få en nedetid på 3,5 år. Ved å benytte arealene der det i dag er parsellhage til skoleanlegg og bygge skoleanleggene i to

faser vil det være mulig å unngå nedetid på 11-er banen forutsatt den etableres på nytt sted i to faser der den i fase 1 har en noe redusert størrelse (mellom Tvetenveien og dagens Haugerudhall). Det er imidlertid vurdert som krevende å lokalisere et skoleanlegg med tilstrekkelig gode utearealer der det i dag er parsellhager.

Boliger og områdeutnyttelse

Muliggjør boligbebyggelse på område A, B og C, der boligpotensialet på felt B samstemmer med den østligste lokaliseringen av allmenningen. Vedlegget om boligutvikling og typologier viser at det er et samlet boligpotensial for A, B og C feltene på 1063-1110 boliger (snitt en bolig pr. 85BRA) og en områdeutnyttelse innenfor planområdet på 53-55 %

ill. Formålsskart alternativ 3





ill. Skole og bolig i henhold til alternativ 3



Del 3 Krav til videre prosess og metode

3.1 Overordnede utredninger

3.1.1 Konsekvensutredning

Haugerud og Trosterud skal planlegges for å tilrettelegge for en ny og helhetlig byutvikling. Dette krever et overordnet planprogram som vil fungere som et styringsdokument for kommende reguleringsplaner. I tillegg til et plangrunnlag skal det utredes konsekvenser av de foreslåtte planene, både på et overordnet nivå for området og for enkeltplaner som faller innenfor KU-forskriften. Der det vises til forskrift, gjelder det Forskrift om konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven og de vedlegg som følger av denne.

Etter Plan- og bygningsloven § 4-2 annet ledd skal det gjennomføres konsekvensutredning ved større utbygginger. Kravet omfatter næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennnyttige formål med et bruksareal på mer enn 15 000 m². Ny byutvikling på Haugerud og Trosterud vil gi en økning i bruksareal for de nevnte formålene som overstiger 15 000 m², og skal derfor konsekvensutredes.

Regulering av Haugerud og Trosterud vil bli gjennomført etappevis gjennom flere detaljreguleringsplaner. For å sikre den helhetlige byutviklingen som planprogrammet skisserer og unngå dobbeltarbeid i forbindelse med utredningsarbeid for de enkelte detaljreguleringene, vil EBY utarbeide en overordnet konsekvensutredning for Haugerud og Trosterud området. Utredningen vil omhandle temaer som bør avklares på områdenivå for å sikre helhetsgrepet.

Den overordnede utredningen skal ta utgangspunkt i det fastsatte planprogrammet og de føringene som ligger i der.

Det kan i tillegg bli behov for konsekvensutredning knyttet til enkelte reguleringsplaner, avhengig av omfang og påvirkning. Dette vil gjelde planer som kreves konsekvensutredet etter Forskriften. Plan- og bygningsetaten er ansvarlig myndighet i Oslo kommune for vurdere om enkeltplaner faller inn under oppfangskriteriene i forskriften. Forhold som er tilstrekkelig utredet på overordnet nivå skal ikke utredes på nytt.

Samtidig med den overordnede konsekvensutredningen skal det utarbeides en overordnet Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) for hele planområdet. Det skal rede-

gjøres for analysens konklusjoner og forslag til sikrings tiltak. ROS-analysen skal ha spesielt fokus på følgende:

- Flom og overvann
- Geoteknikk

Det skal også utarbeides ROS-analyse for de enkelte etterfølgende reguleringsplaner. Vurdering av tema og detaljnivå vil gjøres i behandlingen av den enkelte sak.

Metode og fremstilling

Konsekvensutredningen skal bygges opp av to hovedtrinn for hvert fagtema som utredes:

- Beskrivelse/ verdivurdering av dagens situasjon
- Beskrivelse, beregning og vurdering av tiltakets effekt på og konsekvenser for de ulike temaene.

Aktuelle utredningstemaer er de temaene som antas å ha vesentlig betydning for miljø og samfunn utover det som allerede er utredet i gjeldende planer. De enkelte utredningstemaene skal belyses gjennom analyse, tekst og hensiktsmessige illustrasjoner. Utredningen skal klar-legge verdi-, omfang- og konsekvensgrad for alternativer sammenliknet med 0-alternativet. Konsekvenser i de ulike alternativene skal sammenstilles og vurderes temavis og angis i en tabell. Dersom det avdekkes betydningsfulle negative konsekvenser av tiltaket, skal det for hvert fagtema beskrives avbøtende tiltak. Det skal redegjøres for datagrunnlag og metoder som er brukt for å beskrive konsekvensene. Planens konsekvenser skal vurderes og beskrives for utbyggingsalternativene som er beskrevet i planprogrammet eller planforslaget.

3.1.2 Overordnet konsekvensutredning

Etter at planprogrammet er fastsatt skal Plan- og bygningsetaten i samarbeide med bydel Alna og bydelens områdeløft utarbeide en overordnet konsekvensutredning til planprogrammet. Følgende tema skal utredes:

- Overordnede planer og mål.
- Blågrønne strukturer - herunder utsjekk av naturmangfold iht. naturmangfoldsloven.

- Behov for sosial infrastruktur - kan oppsummeres fra føringene i planprogrammet.
- Barn og unge – ses opp mot konsekvenser i anleggsfasen/nedetid. Eventuelle erstatningsarealer er et viktig tema.
- Trafikk og mobilitet – herunder kjøring på gangveiene, gange og sykkel, kollektivtransport, bærekraftig transport. Trafikkutredning bør følge som egen delutredning til politisk behandling
- Støy og luftforurensing
- Kulturminner og kulturmiljø – behovet for arkeologiske registreringer sjekkes ut med BYA
- Økonomiske konsekvenser for kommunen – bygger på EBYs finansierings- og gjennomføringsvurderinger og følger med til politisk behandling
- Risiko- og sårbarhetsanalyse – særlig aktuelle tema er geoteknikk, flom og forurensing i grunn

Temaene skal utredes på et overordnet nivå og skal legges til grunn for oppfølgende detaljreguleringer. Beslutningsrelevante tema bør undersøkes før planprogrammet sendes til politisk behandling.

3.1.3 Program for undersøkelser og utredninger i oppfølgende reguleringsplaner

I henhold til forskrift om konsekvensutredninger § 14 kan planprogram benyttes for å avklare og fastsette overordnede rammebetingelser for arbeid med senere reguleringsplaner for et område, samt for flere pågående reguleringsprosesser innenfor et større område. Hensikten med undersøkelsene og konsekvensutredningen er å få oversikt over hvilke muligheter og konsekvenser utvikling gir.

I «3.1.5 Program for plan- og utredningstema» angis det hva som skal undersøkes og utredes innenfor de aktuelle temaene, og i hvilken form dette skal presenteres. Temaene i tabellen er utarbeidet med utgangspunkt i Forskrift om konsekvensutredninger og supplert med andre temaer som vurderes å være viktige for hele eller deler av Haugerud og Trosterud. Det vil ikke være behov for at alle tema undersøkes og utredes i hver enkelte plansak. Temaene må derfor tilpasses den enkelte situasjon og behov.

For hver enkelt detaljregulering skal det vurderes om også andre tema knyttet til den spesifikke plan kan ha vesentlig betydning for miljø og samfunn, og må tas med i konsekvensutredningen. Resultatene av de enkelte fagutredningene og beskrivelsen av eventuelle avbøten-

de tiltak legges til grunn for innholdet i planforslaget. Tiltakshaverne skal, med grunnlag i de utredninger som gjennomføres, komme med en anbefaling av valg av alternativ og standard. Anbefalingen skal begrunnes. Tiltakshaverne skal, med grunnlag i de utredninger som gjennomføres, komme med en anbefaling av valg av alternativ og standard. Anbefalingen skal begrunnes

For hver enkelt detaljregulering innenfor planprogrammets planområde som utløser krav om konsekvensutredning, vil det ikke stilles krav om egne planprogram. Foreliggende «Planprogram for Haugerud og Trosterud» legges til grunn. Alternativene for konsekvensutredningen i den enkelte detaljregulering skal avklares med Plan- og bygningsetaten. Det må vurderes i den enkelte detaljregulering hvilke av de opplistede utredningstemaene i foreliggende planprogram som er aktuelle.

3.1.4 Oversikt over plan- og utredningstema

Tabellen nedenfor gir en oversikt over hvilke temaer som skal undersøkes i planalternativene, og hvilke temaer som skal utredes i henhold til Forskrift om konsekvensutredning. Temaene i tabellen er utarbeidet med utgangspunkt i Forskrift om konsekvensutredninger og supplert med andre temaer som vurderes å være viktige planfaglige temaer i saken.

Behovet for supplerende utredninger og undersøkelser skal vurderes i den enkelte detaljreguleringssak på bakgrunn av den overordnede konsekvensutredningen. Følgende tema skal vurderes:

Plan- og utredningstemaer i oppfølgende detaljreguleringer	Temaer som skal konsekvensutredes	Temaer som skal undersøkes
Overordnede planer og retningslinjer	X	X
Byform – herunder bystruktur og viktige sammenhenger med omgivelsene, identitet/stedskvaliteter, tilpasning til landskap, bygningstypologier, utnyttelsesgrader og høyder, sol-skyggevirkninger og fjernvirkning, mm.		X
Offentlige byrom og idrettsanlegg – utvikling av møteplasser, idrettstilbud og gode offentlige byrom. Sosial kontroll, trygghet, møteplasser på tvers av alder og bakgrunn, mm. Ses opp mot bydelens områdeløft		X
Sosial infrastruktur – avklaring av kommunale behov knyttet til skoler, barnehager, sykehjem, mm.		X
Blå-grønn struktur – herunder naturmangfold (ved behov), bekkeåpning, forbindelser til Marka og overordnet grønnstruktur	X	X
Barn og unge – eksisterende tilbud, vurdering av nedetid i anleggsfasen (knyttet opp mot konsekvenser i anleggsfasen), tilbud rettet mot ulike aldersgrupper og ulike typer aktiviteter sommer/vinter.	X	X
Klima og energi – herunder energi, ressurs- og kretsløp. Temaet vurderes opp mot mål og tiltak i klima- og energistrategi for Haugerud/Trosterud		X
Teknisk infrastruktur - vurderes opp mot Veiledende plan for kabler og ledninger (VPKL)		X
Trafikk og mobilitet – vurderes opp mot trafikkutredning på overordnet nivå, og suppleres behov med trafikkberegninger og vurdering av bærekraftig transport, kollektiv, sykkel, gange.		
Støy og luftforurensing – knyttet til trafikk	X	X
Kulturminner og kulturmiljø	X	X
ROS-analyse	X	
Konsekvenser i anleggsperioden – herunder anleggstrafikk, forurensing, nedetid for lokale tilbud	X	X

3.1.5 Program for plan- og utredningstema i detaljreguleringer

Hensikten med plan- og konsekvensutredningene er å få oversikt over hvilke muligheter og konsekvenser en

utvikling i tråd med planalternativene gir, slik at disse er kjent både under utarbeidelse av og når det fattes vedtak om planen. Hva som skal undersøkes og utredes er beskrevet i tabellene under (tabellen er ikke uttømmende).

1. SAMFUNNSMESSIGE KONSEKVENSER OG STEDSUTVIKLING		
Problemstilling	Hva skal konsekvensutredes i KU i påfølgende detaljreguleringer for delområder	Hva skal undersøkes i påfølgende detaljreguleringer for delområder
Overordnede planer og retningslinjer <u>Statlige føringer og retningslinjer</u> Alle planer skal følge opp statlige planer og retningslinjer, samt overordnet kommunalt planverk. <u>Gjeldende reguleringer og pågående planarbeid</u> Belyse forholdet mellom gjeldene reguleringsplaner og planforslag.	Er planforslaget i konflikt eller overenstemmelse med overordnede planer?	<u>Statlige føringer og retningslinjer</u> - Hvordan følger planen opp overordnede planer og retningslinjer? - Er planforslaget i konflikt med overordnede planer og retningslinjer? <u>Gjeldende reguleringer og pågående planarbeid</u> - Er det elementer i gjeldende reguleringer som er aktuelle å videreføre? - Er det pågående planarbeid i område som planen har koordinert seg med eller er i konflikt med?
Barn og unge Eksisterende tilbud til barn og unge i området. Utvikling av området skal ivareta barn og unges interesser. <u>Bevegelse og tilgjengelighet</u> Trygge og sikre muligheter for ferdsel. <u>Barnehager og skoler</u> Boligutbygging vil påvirke kapasiteten på barnehager og skoler som tjener området i dag	Utredningen skal belyse barn og unges muligheter for bruk av området og sikkerhetsaspekter som må vektlegges i og underveis i utviklingen	Mulighetene for fysisk aktivitet, motorisk utvikling og samspill mellom ulike aldersgrupper skal undersøkes, samt mulighet for ulike type aktivitet og lek på ulike årstider. Det er behov for å sikre arealer som er trygge og har god sosial kontroll. Det skal redegjøres for om utbyggingen kan medføre nedetid for eksisterende tilbud Kompenserende tiltak skal utredes og sikres i den enkelte plan.

Blå-grønn struktur <u>Forbindelser i den overordnede blågrønne strukturen</u> Området er en inngangsport til marka og en forbindelse mellom marka og den blågrønne strukturen i den bygde byen. <u>Styrke kobling mellom Haugerud og Trosterud og marka</u> Området ligger i direkte kontakt med marka, dette bør tydeliggjøres og utnyttes som en ressurs for området. <u>Åpning av Trosterudbekken og Dedichenbekken</u> Avdekke hvorvidt det vil være mulig å åpne bekkeløp. <u>Naturmangfold</u> Planforslaget må tilpasse bebyggelse for å ta hensyn til biologisk mangfold.	<u>Naturmangfold</u> Overordnet vurdering av konsekvensene for naturmangfold jf. naturmangfoldloven. • Det må gjennomføres naturtypekartlegging av planområdets vegetasjon med særlig fokus på sonene som grenser mot grønnstrukturen. • Planforslaget skal vurderes opp mot natur-mangfoldloven §§ 8-12.	<u>Forbindelser i den overordnede blågrønne strukturen</u> Hvordan ivaretar tiltaket sammenhengen mellom marka og Oslos overordnede grønnstruktur. <u>Styrke kobling mellom Haugerud og Trosterud og marka</u> Hvordan påvirker planen koblingen til den blågrønne strukturen? <u>Åpning av Trosterudbekken og Dedichenbekken</u> Første detaljregulering som er inntil eller delvis omfatter foreslått bekketrase i Planprogrammet skal: • Kartlegge bekkens trasé og mulighet for åpning. • Ved mulighet for gjenåpning, skal kvaliteter som genereres vurderes opp mot kostnad av tiltaket. • Gjennomførbarhet av bekkeåpning skal dokumenteres og grep skal utvikles i dialog med VAV.
Sosial infrastruktur Haugerud og Trosterud vil få flere nye beboere og det vil være behov for skoletilbud, barnehager, kultur- og idrettstilbud og i området		Ved oppstart av regulering til bolig eller næring skal behov for sosial, kulturell og idrettslig infrastruktur avklares for å sikre at tilstrekkelige arealer settes av til offentlige formål
2. BYFORM		
Problemstilling	Hva skal konsekvensutredes i KU i påfølgende detaljreguleringer for delområder	Hva skal undersøkes i påfølgende detaljreguleringer for delområder
Offentlige byrom rom og idrettsanlegg Gode offentlige rom og idrettsanlegg er viktig for trivsel, sosialt miljø og helse. Utviklingen av området åpner for mulighet til å styrke de eksisterende og tilrettelegge for nye fasiliteter og funksjoner. Planprogrammet beskriver de viktigste offentlige rommene på et overordnet nivå. Tiltakene skal senest konkretiseres når inntilliggende områder skal utvikles.		Tiltakene som er beskrevet i planprogrammet skal tas med i planområdet når inntilliggende områder skal utvikles. Følgende problemstillinger skal drøftes gjennom tekst og illustrasjoner: • Hvilke nye tilbud vil være positive for området? • Hvordan sikre og styrke det eksisterende tilbudet i området? • Sikring av behov og føringer som fremkommer av bydelens arbeid med Områdeløft

Sol- og skygge analyser Ny bebyggelse vil påvirke sol- og skyggeforhold i området.		Det skal undersøkes hvilke områder vil egne seg til bruk og opphold, både til privat uteoppholdsareal og offentlige byrom og gater. Videre skal det utarbeides sol-skygge analyser med 3D-simulering
Utviklingspotensial Planarbeidet skal utløse et utviklings-potensial. Dette vil være både av kvantitativt og kvalitativ art.		• Utnyttelsesgrad. • Formålsfordeling med angitt utnyttelse og høyder. • Muligheter for sambruk og bolig. • Hvilke kvaliteter vil planen kunne skape og hvilke eksisterende kvaliteter er sårbare ved utvikling? • Beskrivelse av tiltak som sikrer at eksisterende kvaliteter ikke blir redusert eller skadet av planen.
Fysisk form og struktur Hvordan ny bebyggelse, gater og byrom tilpasser seg omkringliggende bebyggelse i og utenfor planområdet? Hvordan kan nye strukturer i området bidra til økt kvalitet og bruk av gate- og byrom?		Følgende problemstillinger skal drøftes gjennom tekst og illustrasjoner: • Hva er identitetsmarkørene i området? • Vil utviklingen forringe den eksisterende stedskvaliteten og hvilke tiltak kan iverksettes for å ivareta og videreføre den?
Identitetsmarkører Utviklingen skal bygge videre på eksisterende identitet i området.		Følgende problemstillinger skal drøftes gjennom tekst og illustrasjoner: • Hva er identitetsmarkørene i området? • Vil utviklingen forringe den eksisterende stedskvaliteten og hvilke tiltak kan iverksettes for å ivareta og videreføre den?
Fjernvirkning Ny bebyggelse sin konsekvens på landskapet.		Ved bruk av tekst, illustrasjoner og terrengsnitt skal følgende belyses: • Byggehøyder og plassering i forhold til terreng og viktige landskapstrekk • Påvirkning på utkikkspunkt

3. TRANSPORT OG INFRASTRUKTUR		
Problemstilling	Hva skal konsekvens-utredes i KU i påfølgende detaljreguleringer for delområder	Hva skal undersøkes i påfølgende detaljreguleringer for delområder
Klima og energi Haugerud har potensiale til å bli en foregangsbydel innen bærekraftig byutvikling.		Det skal redegjøres for hvordan tiltaket bidrar til å oppfylle målene i Klima og Energi-strategien for Haugerud.
Infrastruktur under bakken Det er viktig å samordne arealbruk over og under bakken, og sikre utbygging av et godt og effektivt infrastrukturnett under bakken samtidig med utbygging av området		Det skal redgjøres for hvordan tiltaket følger føringene i VPKL. Teknisk infrastruktur under bakken skal kartlegges og konsekvenser som følge av nye tiltak skal redegjøres for. Det skal redegjøres for hvordan samordning av teknisk infrastruktur kan løses gjennom en plan for samordning av gravearbeid.
Utforming av tiltak for å understøtte bærekraftig transportsystem Særlig streng håndhevelse av parkeringsnormene og gode forbindelser til dagens kollektiv- og sykkelnett er helt avgjørende for at området kan oppnå lavere andeler bilreisende. Det skal tilrettelegges for gange, sykling og kollektivtransport.		Utredningen skal synliggjøre hvordan planene bidrar til å nå målet om et bærekraftig transportsystem. Blant annet skal praktiske og juridiske muligheter og konsekvenser av bildelingsordninger som alternativ til P-plasser i byggeprosjekter skal utredes
Trafikk Det er behov for kunnskap om forventet trafikkutvikling. Det rapporteres lokalt om vesentlig biltrafikk på dagens gang- og sykkelveier.	Det skal ved bruk av Transportmodell / trafikkberegninger redegjøres for eksisterende trafikkforhold og fremtidige trafikale konsekvenser av den samlede utbyggingen. Videre skal det redegjøres for parkeringsløsninger for sykkel og bil, samt tiltak som kan bidra til redusert bilbruk.	

Gange og sykkel Bydel Alna har en av de laveste andelene gående og syklende i Oslo. Området ligger langs en av hoved-sykkelveien inn til sentrum. Området er en del av et sammenhengende bilfritt område (med mye kjøring på gangveiene) som er over 1 km ² . Det er viktig med god henvendelse mot den gamle gårdsveien som nå har blitt en gjennomgående gang- og sykkelvei gjennom hele det bilfrie området.		Det skal redegjøres for eksisterende gang og sykkelveinett og behovet for tiltak. Tiltak som er beskrevet i planprogrammet skal konkretiseres og sikres i forbindelse med utvikling av inntilliggende områder. Trygge forbindelser der hvor barn ferdes skal særlig vektlegges. Det må redegjøres for hvordan gang- og sykkelforbindelser kan gis en god utforming og hvilken rolle de har i det overordnede nettverket.
Kollektivtilbud I tillegg til flere buss stopp er det o t-bane stasjoner inntil planområdet. Kollektivbetjeningen av området skal understøtte og supplere eksisterende lokalt og regionalt kollektivtilbud for å kunne ta trafikkveksten med gange, sykkel og kollektivtrafikk.	Det skal utredes hvilke virkning den samlede utbyggingen vil ha på kollektivnettet.	I detaljreguleringene skal det synliggjøres hvordan gode trygge gangforbindelser til t-bane stasjoner skal utformes og sikres.
4. FORURENSING OG MILJØ		
Problemstilling	Hva skal konsekvensutredes i KU i påfølgende detaljreguleringer for delområder	Hva skal undersøkes i påfølgende detaljreguleringer for delområder
Støy Deler av området er støybelastet og fremtidige støynivåer vil ha betydning for mulige arealbruksformål, især arealene langs Tvetenveien.	Beskrive konsekvenser av utendørs støy fra de ulike støykildene enkeltvis og samlet Fremstille beregningene med gul og rød sone før og etter planlagt utbygging i henhold til Kommuneplanen og Klima- og miljøverndepartementets retningslinjer T-1442. Beregningsverktøy. Prognose 10-20 år frem i tid.	dfg
Luft Deler av området er noe utsatt for lokal luftforurensning hovedsakelig fra veitrafikk.	Beskrive konsekvenser av utendørs luftkvalitet fra de ulike kildene samlet og vurdere kildefordeling på bakgrunn av eksisterende beregningsresultater og rapporter. Fremstille resultatene på kart og i forhold til nasjonale mål for luftkvalitet Foreliggende beregninger for kildefordeling i indre by Prognose 10-20 år frem i tid.	Vurdere forandringer i luftkvalitet i tilstøtende områder som følge av utbyggingen og endret trafikk og ny teknologi. Beregningsverktøy med supplerende vurderinger ut fra eventuelle relevante målestasjoner

5. KULTURMINNER OG KULTURMILJØ		
Problemstilling	Hva skal konsekvensutredes i KU i påfølgende detaljreguleringer for delområder	Hva skal undersøkes i påfølgende detaljreguleringer for delområder
Områdets kulturmiljø som ressurs og kvalitet for området skal ivaretas. Planforslaget kan komme i konflikt med kartlagte Kulturminner		Det skal redegjøres for hvordan prosjektet påvirker bevaringsverdig elementer og miljø. Det skal undersøkes hvordan prosjektet kan styrke kulturminner og kulturmiljø gjennom bruk og utforming (herunder plassering, volum, høyder og materialbruk).
6. RISIKO OG SÅRBARHETSANALYSE		
Ved utarbeidelse av planer for utbygging skal det i henhold til plan- og bygningslovens § 4-3 gjennomføres en risiko- og sårbarhetsanalyse for planområdet. ROS-analysen vil også omfatte hendelser i omkringliggende områder som kan få konsekvenser planområdet eller omvendt. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som endres som følge av planlagt tiltak. En risiko- og sårbarhetsanalyse tar sikte på å avdekke farer, vurdere hvor alvorlige disse er, samt å foreslå tiltak for å forebygge uønskede hendelser og redusere konsekvenser dersom disse inntreffer. Det tas utgangspunkt i Oslo kommunes sjekkliste for ROS-analyser. ROS-analysen avdekker hvilke områder det er nødvendig med ytterligere kartlegginger/undersøkelser eller avbøtende tiltak før forslaget til detaljregulering kan godkjennes. Analysen gir også innspill til reguleringsbestemmelser og eventuelle hensynssoner. Eventuell virksomhetsfare vil utredes og omfattes av risiko- og sårbarhetsanalysen som gjennomføres som en del av planforslaget.		
7. KONSEKVENSER I ANLEGGSPERIODEN		
Problemstilling	Hva skal konsekvensutredes i KU i påfølgende detaljreguleringer for delområder	Hva skal undersøkes i påfølgende detaljreguleringer for delområder
Anleggsarbeid Anleggsarbeid vil kunne påvirke omgivelsene gjennom støy, forurensing og trafikkbelastning. Anleggsarbeid kan også være en barriere, og i noen tilfeller kreves store arealer til riggområder. Områder som benyttes av barn og unge er særlig utsatt.	Det skal gjøres rede for miljømessige og trafikale konsekvenser av anleggsarbeidet og utarbeides en plan for avbøtende tiltak som omhandler: Trafikkvolum og kjøreruter, inkludert avbøtende tiltak og alternative gang- og sykkelveier. Støy og støv fra anleggsarbeid og anleggstrafikk skal kartlegges. Fare for ulykker og akutt forurensing til vann, luft eller grunn. Håndtering av (forurensende) masser og avfall. Plassering av midlertidige riggområder og evt. masser.	Ved store anleggsarbeider skal alternative kjøreruter for anleggstrafikk og plassering av riggområder og evt. masser, undersøkes

3.2 Oppfølgende arbeider

3.2.1 Forslag til programmering av sentrale offentlige rom og strategi for mindre og midlertidige tiltak

Under og etter offentlig ettersyn skal det, i forbindelse med bydel Alnas arbeid med områdeløft, utredes hvordan følgende tiltak bør programmeres: Allmenningen, Kulturparken, Aktivitetsparken og Alnastrengen/gårdsveien. Bydelen skal gjennom brukermedvirkning og involvering av lokal frivillighet, foreninger og lag utarbeide et forslag til program med god lokal forankring. Programmet skal være veiledende for detaljreguleringer som skal sikre gjennomføring av tiltakene. Videre skal bydelen, i forbindelse med områdeløftet, lage en plan for midlertidige tiltak og tiltak som kan gjennomføres på kort og mellomlang sikt.

3.2.2 Finansiering- og gjennomføringsplan for infrastruktur på Haugerud og Trosterud

Med utgangspunkt i planprogrammet og bydelens forslag til programmering av sentrale offentlige rom skal det utarbeides en overordnet finansierings- og gjennomføringsplan. Planen skal belyse gjennomføringsmodell og ansvarsplassering for regulering og gjennomføring evt. også detaljert faseinndeling for kommunal innsats. Videre skal planen belyse forventede kostnader og inntekter, herunder grunneierfinansiering, mulig finansiering fra kommunale virksomheter, samt eventuelt finansieringsbehov fra bykassen. Planen skal omhandle både kommunalteknisk- (blå/grå/grønn), idrettslig og sosial infrastruktur. EBY er ansvarlig for arbeidet og planen skal utvikles i samarbeid med BYM, VAV, PBE og aktuelle kommunale virksomheter. Planen skal behandles politisk slik at den kan gi rammer for utarbeidelse av Veiledende plan for kabler og ledninger (VPKL)

3.2.3 - Utrede strategier og tiltak fremtidig bruk av Annekset

Det skal utredes hvordan Annekset kan få en bruk som sikrer godt vedlikehold av bygningsmassen og verneinteresser. Utredning skal inneholde kostnadsvurderinger og finansieringsstrategi for investering og bærekraftig drift. Ulike formål skal vurderes deriblant bolig og barnehage.

3.2.4 Veiledende plan for kabler og ledninger (VPKL)

Det skal utarbeides en helhetlig veiledende plan som gir en nærmere beskrivelse av nødvendige tiltak under bakken. Planen skal ta utgangspunkt i planprogram og bydelens forslag til programmering av offentlige rom. I

løp av høringen er det ønskelig å få avklart om BYM eller VAV kan ta ansvaret for utarbeidelse av den veiledende planen. EBY har ansvar for usikkerhetsanalysen og revidert finansieringsplan.

3.2.5. Strategier for sosialt bærekraftig boligutvikling

Kombinasjonen av vesentlig boligpotensial innenfor planområdet og at kommunen eier store deler av arealene gi økt handlingsrom for å teste ut ulike virkemidler for sosial boligutvikling. Det anbefales at det med utgangspunkt i fastsatt planprogram utvikles strategier for sosialt bærekraftig boligutvikling innenfor planområdet

3.2.6 Klima og energistrategi for Haugerud og Trosterud

Det anbefales at det utarbeides en Energistrategi for området som skal ha som formål å utvikle klimasmarte energiløsninger. Energistrategien bør som på Mortensrud trolig utarbeides av en tverretattlig gruppe bestående av PBE, EGE, REN, EBY, VAV og Klimaetaten og koordineres og ledes av Klimaetaten. Det bes om uttalelser i fra nevnte virksomheter om de kan delta i et slikt arbeid

3.2.7 Detaljreguleringer

Planprogrammet forutsetter ikke at det utarbeides en samlet reguleringsplan for hele planområdet, men søker å samordne reguleringsplaner av enkelte eller grupper av eiendommer. Oslo kommune må selv utarbeide reguleringsplaner for egne virksomheter. Private reguleringsplaner i området skal bidra til å sikre offentlig rom ved å avsette areal til torg og møteplasser i samsvar med kommunedelplanens krav. Som hovedregel reguleres inntilliggende gater og offentlige rom i forbindelse med regulering av bolig, næring og sosial infrastruktur. Dette for å sikre at nettverket av gater og byrom gradvis utvikles sammen med utbygging. Det skal vurderes om kommunen bør utarbeide egne reguleringsplaner for å forbedre koblingene til marka.

3.3 Opplegg for medvirkning

Arbeidet legges opp med utgangspunkt i plan- og bygningslovens krav til informasjon og medvirkning. Allmennheten og berørte/naboer er gitt informasjon i flere sammenhenger i de innledende fasene av planprogramarbeidet. De vil bli informert ved høring av forslag til planprogram, oppstart av detaljregulering og ved offentlig ettersyn av forslag til reguleringsplan. Planprogrammet vil også legges ut på Plan- og bygningsetatens nettsider. I tillegg skal bydel Alna gjennomføre med-

virkningsprosesser når de overordnede tiltakene skal programmeres. Dette medvirkningsarbeidet er planlagt gjennomført i sammenheng med bydelens områdeløft.

Foruten formelle kanaler vil det i planprosess avholdes åpne informasjonsmøter for alle som er interesserte i planarbeidet, hvor beboere, lokale foreninger og naboer inviteres spesielt. I informasjonsmøter skal foreløpige forslag til tiltak presenteres og det skal være anledning til å komme med innspill. Videre bør man i forbindelse med planarbeid etablere god dialog med Bydel Alna, Bymiljøetaten, Byantikvaren og Ruter.

3.5 Organisering, finansiering og gjennomføring

Haugerud og Trosterud skal utvikles med boliger, offentlige formål, idrettsanlegg, gater, torg og parker. Eksisterende infrastruktur trenger oppgradering og må suppleres med ny infrastruktur. Hovedprinsippet i Oslo kommune er at utbyggere skal bære kostnadene til ny teknisk og blå/ grønn infrastruktur i utviklingsområder gjennom bruk av utbyggingsavtaler. Dette fremkommer bl.a. i kommuneplanen der det er fattet et såkalt forutsigbarhetsvedtak, jfr pbl 17-2. På Haugerud og Trosterud utgjør skoleanlegget med tiliggende idrettsarealer en betydelig andel av planområdet. Større offentlige investeringer i skoleanlegg vil av den grunn også være avgjørende for realisering av intensjonene i planprogrammet.

Et forutsigbarhetsvedtak er en forutsetning for bruk av utbyggingsavtaler og skal sikre at utbyggingsavtaler har grunnlag i kommunale vedtak fattet av kommunestyret. En forutsetning for utbyggingsavtalene er at infrastrukturtiltakene er planmessig nødvendige, og at grunneierne/utbyggernes utgifter står i rimelig forhold til utbyggingens art og omfang og kommunens bidrag til gjennomføringen av planen, jfr. plan- og bygningslovens § 17-4. Planprogrammet gir føringer for hvilke delområder som må påregne å sikre utbygging av de større infrastrukturtiltakene. Endelig vurdering vil gjøres i den enkelte detaljregulering og det kan ikke utelukkes at planmyndigheten gjennom konkrete vurderinger i detaljreguleringer ender med andre føringer enn de som fremkommer i planprogrammet.

Oppgradering av eksisterende og etablering av ny infrastruktur forutsettes å skje i henhold til planprogrammet og eventuell veiledende plan for kabler og ledninger (VPKL). Kostnadsbidrag og tidsstyring av offentlige tiltak i området skjer ved å knytte rekkefølgebestemmel-

ser til reguleringsplanene som følges opp med utbyggingsavtaler med grunneiere/utbyggere. I tilfeller der Oslo kommune er grunneier for utbyggingsareal som er viktige for byutvikling, har EBY samme ansvar som private forslagsstillere, det samme vurderes å gjelde for kommunale foretak som er utbygger av kommunale formål.

Organisering av kommunens arbeid

Etter ferdigstilling av planprogrammet gjenstår mye plan- og utredningsarbeid som skal sikre ønsket utvikling. Her er Oslo kommune viktig, gjennom sin rolle som stor grunneier. Oslo kommune har en sentral rolle for å sikre en koordinert gjennomføring. Eiendoms- og byfornyelsesetaten skal gjennomføre en overordnet konsekvensutredning iht. planprogrammet. Det må avklares om det er Vann- og avløpsetaten eller Bymiljøetaten som skal ha ansvar for en eventuell VPKL. Regulering av offentlige tiltak i området skjer som hovedregel ved at tiltakene eller deler av tiltakene, tas med i detaljreguleringsplaner for byggeformål som f.eks. skole, bolig, nærig barnehage etc. og gis en utforming som er i samsvar med planprogrammet, og en eventuell VPKL. I noen tilfeller kan det også være nødvendig for kommunen å regulere et offentlig tiltak i egen plan. I slike situasjoner vil BYM eller PBE være forslagsstiller for plan.

Forhandling av utbyggingsavtaler foretas av Eiendoms- og byfornyelsesetaten, i samarbeid med Bymiljøetaten og PBE. For prosjektering og bygging av offentlige tiltak kan to ulike modeller være aktuelle:

- a) Kontantbidrag. Utbygger betaler et bidrag til Oslo kommune. Prosjektering og bygging av tiltaket skjer i regi av Bymiljøetaten eller andre kommunale virksomheter dersom det er hensiktsmessig.
- b) Realytelser. Utbygger påtar seg ansvaret for å prosjektere og bygge de offentlige tiltakene. Bymiljøetaten får ansvaret for å utarbeide en kravspesifikasjon for tiltakene, godkjenning av byggeplan og overtakelse av ferdige anlegg.

Byplangrepet og utforming av delområder legger opp til at det utelukkende modell for gjennomføring utelukkende blir realytelser.

3.5 Fremdrift

I etterkant av stadfestet planprogram vil det bli:

1. gjennomført en overordnet konsekvensutredning
2. utarbeidet en overordnet finansierings og gjennomføringsstrategi
3. utarbeidet en VPKL
4. Igangsatt detaljreguleringer

Det første formålet som blir regulert er sannsynligvis skoleformål og idrettspark, det er p.t. uklart hvilke delområder innenfor planområdet som vil reguleres til disse formålene. Det er også aktuelt å starte opp detaljreguleringer av enkelte av områdene med potensial for boliger.

Detaljreguleringene baseres på plangrep og utnyttelse vist i planprogrammets anbefalte alternativ for ulike delområder.

Både Utdanningsetaten og Undervisningsbygg har deltatt i arbeidsmøter under utarbeidelsen av planprogrammet og kommet med innspill ved utarbeidelsen av planprogrammet

Tabellen til høyre viser forventet fremdrift:

PROSESSNAVN	FORVENTET FREMDRIFT
Medvirkning	
Planprogram utarbeides	
Høringsperiode	26.05.2017 - 01.09.2017
Programmering av sentrale overordnede offentlige rom og forbindelser	30.05.2017 - 01.09.2017
Finansierings- og gjennomføringsvurderinger	
Fastetting av planprogram	
Finansierings- og gjennomføringsstrategi	
VPKL	
Utvikling konsekvensutredning	
Utvikling planforslag	
Saksfremstilling detaljregulering M/KU	
Planvedtak	

Vedlegg

- Vedlegg 1: Fysisk stedanalyse
 Vedlegg 2: Sosiokulturell Stedsanalyse
 Vedlegg 3: Registreringskart fra sosiokulturell stedsanalyse
 Vedlegg 4: Boligtypologier, høyder og utnyttelse
 Vedlegg 5: Høringsinnspill ved oppstart med forslagsstillers kommentarer